Der bäuerliche
Gutsüberlassungsvertrag

nach Reichsrecht unter Berücksichtigung der preußischen und sächsischen Sonderbestimmungen.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde bei der Juristischen Fakultät der Universität Leipzig

eingereicht von

Ernst Gutjahr
Referendar in Erfurt.

Erfurt
Druck von Friedr. Kirchner
1906.

Meinem Vater
und dem Andenken meiner Mutter.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

A. Der Gutsüberlassungsvertrag im allgemeinen.

§ 1. Die geschichtliche Entwickelung . . . . . 1— 2
§ 2. Welches Recht kommt zur Anwendung? . . . 2— 4
§ 3. Der Inhalt des Vertrages . . . . . 4— 8
§ 4. Die rechtliche Natur des Vertrages. . . . . 8— 9
§ 5. Der Vertragschluß . . . . . 10—11

B. Die einzelnen Teile des Gutsüberlassungsvertrages.

I. Die Gutsüberlassung.
§ 6. Die rechtliche Bedeutung derselben 12

II. Der Altenteil.
1. Das obligatorische Recht.
a) Rechtliche Natur einzelner Leistungen.
§ 7. Das Wohnungsrecht und die Naturalleistung . 13—15
b) Die Erfüllung des Vertrages.
§ 8. Zeit, Ort und Beschaffenheit der Leistung . . 16—19
§ 9. Der Verzug des Schuldners . . . . . 19—24
1. Der Altsitzer hat noch Interesse an der Erfüllung.
α) Schadensersatz.
β) Rücktritt.
2. Der Altsitzer hat kein Interesse mehr an der Erfüllung.
§ 10. Die Unmöglichkeit der Erfüllung . . . . . 24—32
1. im allgemeinen.
2. Der Fall der schlechten Behandlung.
3. Der Fall der Tötung.
c) Besondere Fälle der Erfüllung.
§ 11. Der Altsitzer wohnt nicht auf dem Gute . . . 32—36
§ 12. Das Altenteilsrecht zweier Ehegatten . . . . 36—39
d) Die Veräußerlichkeit der Ansprüche des Altsitzers.
§ 13. Abtretbarkeit, Pfändbarkeit, Aufrechnung . . . 40—43

Seite

2. Das dingliche Recht.
a) Die Begründung der Dinglichkeit.
§ 14. Zulässigkeit der dinglichen Sicherung . . . . 43—46
§ 15. Die Form der dinglichen Sicherung . . . . 46—52
b) Die Rechtsverhältnisse des dinglichen Altenteilsrechtes.
§ 16. Verhältnis der obligatorischen Rechte des Altsitzers zu den dinglichen . . . . . 53—55
§ 17. Die Rechtsverhältnisse der Reallast . . . . . 55—63
1. Das Grundstück ist ungeteilt.
α) Die dingliche Haftung.
β) Die persönliche Haftung.
2. Das Grundstück ist geteilt.
α) Die dingliche Haftung.
β) Die persönliche Haftung.
3. Besondere Vorzüge der Dinglichkeit.
4. Das Rücktrittsrecht des Altsitzers gegenüber dem dritten Erwerber des Grundstückes.
§ 18. Die Rechtsverhältnisse der Dienstbarkeit . . . 64—70
1. im allgemeinen.
2. im besonderen.
α) Nießbrauch.
β) Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit.
3. Das Wohnungsrecht.
α) Die Wohnung ist abgesondert.
β) Der Einsitz.

III. Die Abfindung.
1. Die Vertragspflicht des Hofbesitzers.
§ 19. Der Vertrag zu Gunsten Dritter . . . . . 70—73
§ 20. Wann entsteht das Recht des Dritten? . . . 73—79
1. ohne besondere Bestimmung.
2. im Falle des Todes.
3. im Falle der Volljährigkeit.
4. im Falle der Verheiratung.
5. Die Abfindungsleistung ist nicht Erbabfindung.
§ 21. Der Leistungsverzug des Hofbesitzers . . . . 79—82
2. Die dingliche Sicherung der Ansprüche des Abfindlinges.
§ 22. Die Ansprüche auf Geld und Naturalleistungen . 82—83
§ 23. Der Anspruch auf einmalige Leistung eines Gegenstandes . . . . . 83—84

C. Schlußbemerkungen 85

Literaturverzeichnis.

Becher, Die Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche. Band II. München 1901.

Beseler, System des gemeinen deutschen Privatrechtes. Zweite Auflage. Berlin 1866.

Brandis, Das Recht des Grundbesitzes und der Landwirtschaft im Bürgerlichen Gesetzbuche. Berlin 1900.

Breit, Sächsische Ausführungsbestimmungen zum Bürgerlichen Gesetzbuche 1. Teil. Leipzig 1899.

Crusen-Müller, Das Preußische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche. Kommentar. Berlin 1901.

Dernburg, Die allgemeinen Lehren und das Sachenrecht des Privatrechtes Preußens und des Reiches. 3. Auflage. Halle a. S. 1881.

Dernburg, Das Bürgerliche Recht des deutschen Reiches und Preußens:
I. Band: Die allgemeinen Lehren. Halle a. S. 1902.
II. Band, 1. Abteilung: Die Schuldverhältnisse. 1. u. 2. Auflage. Halle 1899.
II. Band, 2. Abteilung: Einzelne Obligationen. 1. und 2. Auflage. Halle 1901.
III. Band: Sachenrecht. Halle 1898.
III. Band: Sachenrecht. 2. Auflage. Halle 1901.

Doyé, Grunderbrecht und Grunderbsitte in Schlesien. Dissertation. Greifswald 1900.

Dultzig, Das deutsche Grunderbrecht in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. Breslau 1899 in: Untersuchungen zur deutschen Staats- und Rechtsgeschichte, Gierke, 58. Heft.

Förster-Eccius, Preußisches Privatrecht. II. und III. Band. 7. Auflage. Berlin 1896.

Endemann, Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts. Allgemeiner Teil. 8. Auflage 1901; Schuldverhältnisse 8 Auflage 1903; Sachenrecht 1898.

Gaede, Die rechtliche Natur des bäuerlichen Gutsüberlassungsvertrages, Dissertation, Greifswald 1896.

Gaupp-Stein, Die Zivilprozeßordnung für das deutsche Reich, 6. und 7. Auflage, Tübingen und Leipzig 1904.

v. Gerber, System des deutschen Privatrechtes, 9. Auflage. Jena 1867.

Goldmann-Lilienthal, Das Bürgerliche Gesetzbuch systematisch dargestellt, Band I, Abteilung 5. Berlin 1903.

Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechtes, Berlin, Band 41, 46, 47.

Habicht, Einwirkung des Bürgerlichen Gesetzbuches auf zuvor entstandene Rechtsverhältnisse; eine Darstellung der Fragen der Uebergangszeit. Jena 1901.

Hellwig, Die Verträge auf Leistung an Dritte, Leipzig 1899.

Hölder, Aufsatz im „Recht." 1902. Nr. 16/17, 6. Jahrgang, S. 414.

Hoffmann, Das Bürgerliche Gesetzbuch für das Königreich Sachsen, Leipzig 1889, I. Band.

Kiesel, Der Leibrentenvertrag des Bürgerlichen Gesetzbuches, Dissertation. Leipzig 1905.

Koch, Das Allgemeine Landrecht für die preußischen Staaten. I. Band, Teil 1, Titel 1—11. 8. Auflage. Berlin und Leipzig 1884.

Kretzschmar, Einführung in das Grundbuchrecht. II. Band. Leipzig 1903.

Leske, Bürgerliches Gesetzbuch und Allgemeines Landrecht. I. Hälfte. 1900.

Lieber-Tecklenburg, Gemeinverständliche Erörterungen über einige Teile des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches. Wiesbaden 1903.

Materialien des preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch; Entwurf und Begründung, Carl Heymann's Verlag. Berlin 1899.

Motive zu dem Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuches für das deutsche Reich. Band II. Amtliche Ausgabe. 1896.

Mugdan, Die gesamten Materialien zum Bürgerlichen Gesetzbuche. Band II. 1899.

Niedner, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuche; Einführungsgesetz. Berlin 1901.

Niese, Die Leibzucht nach den älteren sächsischen Rechtsquellen. Dissertation. Greifswald 1899.

Oberneck, Das Reichsgrundbuchrecht unter Berücksichtigung der Ausführungsbestimmungen sämtlicher Bundesstaaten, insbesondere derjenigen Preußens. 3. Auflage. Band I. Berlin 1904.

Oertmann, Bairisches Landesprivatrecht. Halle 1903.

Paech, Der Leistungsverzug.

Planck, Bürgerliches Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz, erläutert. Band I—III; I. Band, 2. Auflage, 1898; II. Band, 1. und 2. Auflage, 1900; III. Band, 1. und 2. Auflage, 1902.

Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs des Bürgerlichen Gesetzbuches. Band II. Berlin 1898.

Rehbein, Das Bürgerliche Gesetzbuch mit Erläuterungen. Band I: Allgemeiner Teil. Berlin 1899. Band II: Schuldverhältnisse. Berlin 1903.

Rg., Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.

Rönne, Ergänzungen und Erläuterungen der Preußischen Rechtsbücher durch Gesetzgebung und Wissenschaft. 6. Ausgabe. Berlin 1874.

Runde, Die Rechtslehre von der Leibzucht oder dem Altenteile auf deutschen Bauerngütern nach gemeinen und besonderen Rechten. 2 Teile. Oldenburg 1805.

Sepp, Der Leibrentenvertrag nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche. Eine zivilistische Studie. München 1905.

Sering, Die Vererbung des ländlichen Grundbesitzes im Königreich Preußen. VIII. Teil: Provinz Sachsen. Bearbeitet von Dr. Grabein, Berlin 1900.

Seuffert, Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten, München und Leipzig.

Standinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch und Einführungsgesetz. 2. Auflage. München 1904.

Stranz-Gerhard, Das preußische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch unter Berücksichtigung des Allgemeinen Landrechtes, des gemeinen und des rheinischen Rechtes. Berlin 1900.

Striethorst, Archiv für Rechtsfälle, die zur Entscheidung des Königlichen Obertribunals gelangt sind, Berlin.

Turnau-Förster, Das Liegenschaftsrecht nach den deutschen Reichsgesetzen und preußischen Ausführungsbestimmungen.
Band I: Sachenrecht. Paderborn 1900.
Band II: Grundbuchordnung. 1901.

Willenbücher, Das Liegenschaftsrecht und die Grundbuchordnung. Berlin 1904.

— Die Reichsgrundbuchordnung mit Anmerkungen. 2. Auflage. Berlin 1900.

— Das preußische Grundbuchrecht in seiner gegenwärtigen Geltung. 2. Auflage. Berlin 1893.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41535715_0067

A. Der Gutsüberlassungsvertrag im allgemeinen.

§ 1.
Die geschichtliche Entwickelung.

In der Entwickelung des deutschen Volkes spielen Ackerbau und Viehzucht eine bedeutende Rolle; ist diese im Laufe der Zeiten auch einigermaßen zurückgetreten, so bildet die Landwirtschaft doch auch heute noch einen der wichtigsten Betriebe des deutschen Wirtschaftslebens.

Als sich das Sondereigentum an Grund und Boden herausbildete, zeigte sich zugleich auch das Bestreben, diesen für besonders wertvoll geltenden Teil des Vermögens der Familie zu erhalten. Dies geschah, um einer Zerteilung des Grundbesitzes an mehrere Erben vorzubeugen, zunächst namentlich durch Verfügung von Todeswegen. Der Grundgedanke war hierbei: Der Bauer hat nur ein Kind.[1])

Allein diese Bestimmungen für den Todesfall genügten den Bedürfnissen nicht in jedem Falle. Die Verhältnisse drängten oft zu einer vollwirksamen Regelung der Nachfolge in das Gut bereits bei Lebzeiten des bisherigen Eigentümers, und zwar ganz besonders bei den mittelgroßen Wirtschaften, dem sog. bäuerlichen Besitz.[1])

Der Beruf eines solchen Landmannes besteht in schwerer Ackerarbeit; er muß vom frühen Morgen an in die Bewirtschaftung selbsttätig eingreifen, bald hier, bald dort anordnen oder beaufsichtigen. Diesen seinen Berufspflichten kann er aber nur

[1]) Gerber S. 658—661, § 253—254; Dultzig S. 135 ff.; Gaede S. 9 ff.; Beseler § 187, S. 771 ff.; Sering S. 19 f.

solange nachkommen, als er die dazu erforderliche Rüstigkeit besitzt; wird er alt, und erlahmen seine Kräfte, so muß er Unterstützung suchen und schließlich jede Bewirtschaftung selbst aufgeben.

Deshalb übertrug er schon bei seinen Lebzeiten häufig das Gut einem seiner Kinder zu mehr oder minder freiem Eigentume.

Noch andere Gründe als das nahende Alter führten den Landmann zu solchem Entschlusse. Sie konnten darin bestehen, daß entweder beim Vorhandensein mehrerer Kinder eine andere Erbfolge als die gesetzliche eintreten sollte oder daß derjenige, welcher berufen gewesen wäre, die Bewirtschaftung des Gutes zu übernehmen, ausgeschlossen werden sollte, verzichtete oder dazu ungeeignet war, das Testament aber dem Bauern mit Rücksicht auf die Gefahr der erfolgreichen Anfechtung nicht sicher oder, wie es bei Sering heißt, nicht „fest" genug erschien.[2] Oft war auch für die Gutsüberlassung ausschlaggebend, daß der alte Bauer sich und seiner Ehefrau eine sorglose und bequeme Existenz[3] schaffen wollte oder endlich, daß der Sohn oder die Tochter einen eignen Hausstand zu gründen den Wunsch hatten.

Welcher Art aber auch die Gründe sein mochten — die Rechtsform, in der sich das Streben nach Erhaltung des Grundeigentums in der Familie sowie die Regelung der Nachfolge zu Lebzeiten des alten Landmannes verwirklichte, war die des Gutsüberlassungsvertrages. Dieser Vertrag hat sich mehr und mehr entwickelt und ist noch heute wegen seiner wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit außerordentlich beliebt.[4]

§ 2.

Welches Recht kommt zur Anwendung?

Die Entwickelung dieses Vertrages reicht in das Mittelalter[1] zurück, in eine Zeit, in welcher die zahlreichen Volks-

[2] Beseler S. 778; Gaede S. 11 ff.; Sering S. 22.
[3] Doyé S. 15.
[4] Dultzig S. 307; Sering S. 20.
[1] Dultzig S. 140 ff.

stämme des deutschen Landes durch verschiedenartige Anschauungen, Sitten und Gebräuche wie auch Gesetze sich von einander trennten.

Infolgedessen waren die Vorschriften über das Zustandekommen des Vertrages und über seinen Inhalt zahlreich und verschieden.

Auch das preußische Allgemeine Landrecht beseitigte diesen Uebelstand nicht, sondern ließ die Provinzialgesetze weiter Anwendung finden.[2]) Und wie ist es heute?

Die Rechtsverhältnisse, die sich aus dem Gutsüberlassungsvertrage ergeben, sind rein privatrechtlicher Natur. Sie unterstehen daher seit dem 1. Januar 1900 den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Aber auch dieses schafft kein einheitliches Recht, obwohl, wie die Motive zum B.G.B. sagen,[3]) der Vertrag „sowohl wegen seiner Häufigkeit als auch wegen der vielen Streitigkeiten, zu welchen er Anlaß zu geben pflegt, allerdings eine besondere Beachtung verdient hätte." Art. 96 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche verweist vielmehr in folgender Weise auf die landesgesetzlichen Vorschriften:

> Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über einen mit der Ueberlassung eines Grundstückes in Verbindung stehenden Altenteilsvertrag, soweit sie das sich aus dem Vertrage ergebende Schuldverhältnis für den Fall regeln, daß nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden.

Danach bleiben nicht nur die bestehenden landesrechtlichen Vorschriften über den Gutsüberlassungsvertrag, wie z. B. in Preußen[4]) und Sachsen[5]) in Geltung, sondern das Landesrecht kann auch neue Vorschriften geben, die alten aufheben und ändern, wie aus den Worten „unberührt bleiben" des Artikel 96 nach Vorschrift des Art. 3 E.-G. B.G.B. erhellt. Die landesrecht-

[2]) A.L.R. I. 11. § 605.
[3]) Motive z. B.G.B. II. Band S. 636.
[4]) Pr. A.L.R. I. 11. § 602 ff.
[5]) Bürgerliches Gesetzbuch für das Königreich Sachsen §§ 1157—1172.

lichen Vorschriften dürfen jedoch nicht mit dem Reichsrecht in Widerspruch stehen und sodann müssen sie sich sogar in den besonderen im Art. 96 aufgeführten Schranken halten.

Im Rahmen und auf Grund des Art. 96 haben nun die meisten Bundesstaaten zur Vermeidung von Streitigkeiten und im Interesse der Rechtssicherheit durch Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuche Vorschriften erlassen,[6]) und, soweit diese Gesetze Bestimmungen über den Gutsüberlassungsvertrag in irgend einer Form aufweisen, gilt auch heute das Landesrecht; soweit aber solche Bestimmungen nicht bestehen, kommt stets das Reichsrecht, insbesondere das B.G.B. und die R.G.B.O., zur Anwendung.

Wie sich nun die Rechtsverhältnisse des bäuerlichen Gutsüberlassungsvertrages nach Reichsrecht gestalten, soll im folgenden untersucht, und dabei sollen die preußischen und sächsischen Ausführungsgesetze und landesrechtlichen Sonderbestimmungen berücksichtigt werden, und zwar diese beiden gerade deswegen, weil sie wegen ihres über den größten Teil Norddeutschlands sich erstreckenden Geltungsbereiches eine besondere Bedeutung haben.

§ 3.
Der Inhalt des Vertrages.

Notwendiger Inhalt des vorliegenden Vertrages, das essentiale negotii, ist zweifellos die Ueberlassung eines Gutes, d. h. eines Grundstückes, und zwar hier eines landwirtschaftlichen. Bewegliches Gut kommt hierbei nur als Zubehör oder Bestandteil dieses Grundstückes in Betracht.

Der weitere Inhalt des Gutsüberlassungsvertrages kann verschieden sein und macht nähere Erörterungen erforderlich.

Sieht sich der Landmann, der in solchem Falle in der Regel kurz Altsitzer genannt wird, genötigt, sein Grundstück einem anderen zu überlassen, so kann die Uebertragung in mannigfacher Weise geschehen. Es kann eine Verschiedenheit des Inhalts einmal hinsichtlich der Person, an die überlassen wird, sodann vor

[6]) Materialien z. Pr. A.G. S. 81 f.

allem hinsichtlich der Rechte, welche der Altsitzer sich als Gegengabe ausbedingt, bestehen.

Hinsichtlich der Person ist es das Natürlichste, daß der Altsitzer sein Gut an ein Mitglied seiner Familie abtritt, welches in der Regel einer seiner Söhne sein wird. Hat der Altsitzer jedoch keine Familie, so kommt die Ueberlassung an einen Dritten in Frage. In jenem Falle sprach man früher von einer Ueberlassung in gesippte, in diesem in ungesippte Hand,[1]) eine Unterscheidung, der z. Zt. eine Bedeutung nicht beiwohnt.

Wichtig dagegen ist die Unterscheidung hinsichtlich der ausbedungenen Rechte.

Hierbei interessiert zunächst die Frage, ob die Ueberlassung zu freiem oder beschränktem Eigentume erfolgt. Letzteres findet sich in den Gutsüberlassungen mit Vorbehalt des Mitbaues und der Mitherrschaft, welche sich vereinzelt partikularrechtlich ausgebildet hatten.[2])

Diese Arten ermöglichten, daß der Uebernehmer sich selbständig machen konnte, und auch der Altsitzer nicht von jeder Tätigkeit rechtlich ausgeschlossen war, vielmehr gemäß des Vorbehaltes dem Gutsbesitzer weiterhin durch seine Tätigkeit nützen konnte.

In beiden Fällen erhielt der Uebernehmer Eigentum. Dies war beim Vorbehalt des Mitbaues unzweifelhaft,[3]) beim Vorbehalt der Mitherrschaft dagegen bestritten. Man nahm nämlich an, wie auch der Name andeutet, es handle sich dabei um den Vorbehalt des Eigentums, und in der Tat hat es Fälle gegeben, in denen die Uebertragung des Eigentums entweder ausdrücklich bis auf einige Jahre betagt war oder die Uebertragung gar erst mit dem Tode des alten Bauern erfolgen sollte;[4]) richtig ist

---

[1]) Gaede S. 12.

[2]) Seuffert-Archiv Band 33 Nr. 51.
— — 37 Nr. 51.
— — 46 Nr. 34.

[3]) Gaede S. 15, 23 f.

[4]) Seuffert-Archiv 46 Band Nr. 34; Gaede S. 17.

aber, was auch herrschende Ansicht geworden, daß es sich hier lediglich um Beibehaltung des Hausregiments und der Verwaltung der Wirtschaft, nicht aber des Eigentums handelte.[5])

Aber dieses mehr oder minder gemeinsame Bewirtschaften, wobei die Zustimmung des Altsitzers zur Vornahme von Veräußerungen und Belastungen erforderlich war und derselbe bei jeder Aenderung gefragt werden wollte, brachte den Uebernehmer oft in ein untergeordnetes Verhältnis zum Altsitzer.[6]) So kam es vielfach zu Meinungsverschiedenheiten, weshalb diese Arten der Gutsüberlassung nur wenig gebräuchlich geworden sind.

Das Regelmäßige war daher, daß der Uebernehmer freies Eigentum und freie Bewirtschaftung erhielt; und so ist es auch heute. Wenn also im weiteren von der Gutsüberlassung gesprochen wird, so ist stets nur diese zu freiem Eigentume gemeint.

Hierbei liegt es aber in der Natur der Sache, daß der, welcher ein Grundstück nebst landwirtschaftlicher Bewirtschaftung zu freiem Eigentume erhält, auch eine Gegenleistung bewirken muß; denn in den allerwenigsten Fällen wird der alte Bauer dem Uebernehmer das Gut schenken wollen, und dies führt zur eigentlichen Besprechung des Inhalts der ausbedungenen Rechte.

Solche Gegenleistungen werden dem Zwecke des Vertrages entsprechend teils zu Gunsten des Uebergebers, teils aber auch häufig zu Gunsten dritter Personen vereinbart. So kommt hier vor allem der Altenteil und die Abfindung der Geschwister in Betracht.

Man sagt „der Bauer setzt sich auf das Altenteil." Er begibt sich durch Hingabe seines Gutes auch des Ertrages aus demselben, d. h. seiner Einnahmen, da er selten außer seinem Grundbesitze Vermögen hat. So ist er darauf angewiesen, von dem Uebernehmer seinen Unterhalt zu beziehen. Während er früher für den Uebernehmer gearbeitet und geschafft hat, soll es jetzt umgekehrt sein. Das ist der Zweck des Altsitzes. Es werden deshalb in der Regel bei der Gutsüberlassung eine Reihe von

[5]) Seuffert-Archiv Band 4 Nr. 242.
[6]) Gaede S. 25.

Vereinbarungen getroffen, welche diesem Zwecke dienen sollen und die man zusammen als Altenteil zu bezeichnen pflegt,[7]) und zwar findet sich ein solcher Altenteil so häufig, daß man ihn als naturale negotii auffassen kann.[7], [8])

Der Inhalt dieses als Gegenleistung gewählten Vorbehaltes kann sehr verschiedener Art sein und richtet sich nach den Kräften des Gutes sowie besonders nach den Bedürfnissen des Altsitzers.[8]) Vielfach wird z. B. ausbedungen, daß der Uebernehmer dem Altsitzer:

Lebensunterhalt, wie: Fleisch, Kleidung, Feurung, Getreide, Eier, Butter;

Nutzungen von Aeckern und Gärten;

Dienste, wie: Pflege und Bearbeitung von gewissen Ländereien;

endlich eine Wohnung und Geld zu gewähren hat.

Aus dem Zwecke des Altenteiles, der persönlichen Versorgung, folgt, daß derselbe in der Regel bis zum Tode des Altsitzers dauert. Oft wird aber auch die Fortdauer dieser Unterhaltsgewährung über die Lebenszeit des alten Bauern hinaus bedungen und zwar dann zu Gunsten der Ehefrau oder zu Gunsten der Kinder des Altsitzers, soweit sie unterhaltsberechtigt und -bedürftig sind. In solchem Falle kann man, wie Eccius[9]) sagt, von einem Altenteile im eigentlichen Sinne nicht sprechen, dennoch liegt eine „Art" Altenteil vor. So ist denn der Altenteil mit Dernburg[10]) und in wesentlicher Uebereinstimmung mit A.L.R.[11]) dahin zu definieren:

> „Altenteil oder Leibgedinge ist der bei der Abtretung eines Bauerngutes gemachte Vorbehalt von Leistungen und Nutzungen zum Unterhalte des Abtretenden oder auch anderer Personen und zwar gewöhnlich auf Lebenszeit."

[7]) Beseler S. 778; Gerber S. 661.
[8]) Dernburg B.G.B. III (1901) § 205 S. 575 VI.
[9]) Förster-Eccius III § 188 V A. 69.
[10]) Dernburg B.G.B. III (1901) § 205 S. 570 I.
[11]) Pr. A.L.R. I. 11 § 602.

Was nun die Abfindung betrifft, so ist bereits erwähnt, daß die Abtretung des Gutes in der Regel an einen Sohn des Altsitzers erfolgt. Hierdurch ist diesem Sohne eine Lebensstellung geschaffen. Was aber wird mit den übrigen Kindern, den Geschwistern des so bevorzugten Sohnes, zumal wenn das Gut das gesamte Vermögen des Altsitzers ausmacht? Würde dasselbe dem einen Sohne so ganz ohne Beschränkung überlassen, so würden die übrigen Kinder ihres Anteils an dem dereinstigen Erbe verlustig gehen. Das aber will der Altsitzer nicht. Deswegen finden sich vielfach als weiterer Bestandteil des Gutsüberlassungsvertrages, als accidentale negotii, Festsetzungen zu Gunsten dritter Personen, die mit „Abfindung" bezeichnet werden. Dieselbe besteht in der Regel in der Zahlung einer bestimmten Geldsumme zu festgesetzter Zeit, z. B. Großjährigkeit oder Hochzeit des Abzufindenden; ferner kann sie durch Gewährung einer Geldrente oder auch durch Ueberlassung gewisser Gegenstände bewirkt werden.

§ 4.
Die rechtliche Natur des Vertrages.

Durch den Gutsüberlassungsvertrag geht das Gut auf den Uebernehmer über; der Altsitzer erhält dafür Lebensunterhalt, die Geschwister erhalten ihren Anteil an der ausbedungenen Gegenleistung, das Vermögen des alten Bauern wird, soweit es unter den Vertrag fällt, unter seine Kinder verteilt, gleich als wenn er bereits gestorben wäre.[a])

Liegt nun auch der Gedanke nahe, diese Gutsüberlassung als eine „Vergabung von Todeswegen" anzusehen, zumal da ein Zusammenhang in dem geschichtlichen Ursprunge dieser beiden Rechtsinstitute bestehen mag, so zeigen sich doch bei näherer Prüfung wesentliche Verschiedenheiten.[1]) Bei der Vergabung geht zwar das Eigentum über, der Uebergeber aber behält die

[a]) Ueber Gutsübernahme als Uebernahme eines ganzen Vermögens s. Schluß d. A. S. 85.

[1]) Beseler § 188 S. 778.

Verwaltung und Nutznießung bis zum Tode; bei der Gutsüberlassung dagegen nehmen die vorbehaltenen Rechte nur einen ganz beschränkten Umfang ein. Ferner wird bei der Vergabung die eigentliche Wirkung hinausgeschoben; bei der Gutsüberlassung aber tritt sie sofort ein.

Auch die Versuche, die Gutsüberlassung mit einem negotium mortis causa, wie donatio mortis causa, divisio parentum inter liberos oder successio anticipata zu vergleichen, haben keine Anerkennung gefunden, weil die Gutsüberlassung doch immer ein Geschäft unter Lebenden ist.[2])

Auch hat man die Gutsüberlassung unter den Begriff eines der negotia inter vivos bringen wollen. So hat Puchta[3]) in dem Vertrage einen Kauf erblickt; doch dieser setzt stets ein certum pretium voraus, welches gezahlt werden soll. Auch nach § 433 Abs. 2 B.G.B. ist der Käufer verpflichtet, den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen. Man kann aber einen Altenteil nicht „zahlen." Auch kann man die nach geltendem Rechte nicht mehr in Betracht kommende laesio enormis, welche Gaede[4]) bereits für das frühere Recht als unanwendbar erklärte, nicht anwenden.

Desgleichen kann man nicht von einer donatio[5]) reden, weil infolge der Gegenleistung stets die Bereicherung fehlt.

Aus diesen Gründen erblickte man daher in dem Gutsüberlassungsvertrage eine eigenartige Rechtseinrichtung des deutschen Bauernrechtes, ein deutsch-rechtliches Institut, ein Erzeugnis deutschen Rechtslebens.[6]) Und auch das geltende Recht enthält keine bestimmte Vertragsart, der die Gutsüberlassung unterstellt werden könnte; sie hat sich also auch heute ihre Eigenart bewahrt, wie dies denn auch die allgemeine Meinung annimmt.

---

[2]) Gerber S. 660; Beseler S. 779; Gaede S. 41 f.
[3]) Beseler und Gaede a. a. O.
[4]) Gaede S. 38.
[5]) Gerber S. 660.
[6]) Gaede S. 49; Beseler S. 779.

§ 5.

Der Vertragsschluß.

In dem Vertrage bildet die Gutsüberlassung die Leistung, Altenteil und Abfindung die Gegenleistung. Es liegt mithin ein gegenseitiger Vertrag im Sinne des § 320 ff. B.G.B. vor.[1])

Dieser Vertrag hat die Verpflichtung zur Uebertragung des Eigentums an einem Grundstücke zum Gegenstande. Wie das deutsche Recht in seinen Formvorschriften von jeher dem Grunderwerbe besondere Wichtigkeit beigelegt hat, so tut es auch in Rücksicht auf die wirtschaftliche und soziale Bedeutung des Grundeigentums das Bürgerliche Gesetzbuch. Es schreibt im § 313 S. 1 vor:

> Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstücke zu übertragen, bedarf der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung.

Der Gutsüberlassungsvertrag muß also hiernach, um obligatorisch wirksam zu sein, unter Zuziehung eines Richters oder eines Notars geschlossen werden. Ist diese Form nicht eingehalten, so ist der Vertrag nach § 125 B.G.B. nichtig.

Durch diesen obligatorischen Vertrag wird die Uebertragung des Eigentums selbst aber noch nicht erreicht. Hierzu bedarf es noch des dinglichen Vertrages gemäß § 873 B.G.B., d. h. der Auflassung[2]) und Eintragung ins Grundbuch, welche auf Grund des obligatorischen Vertrages erzwungen werden kann.

An diese Auflassung und Eintragung knüpft aber das Gesetz neben dem Erfolge des Eigentumsüberganges auf den Uebernehmer noch einen weiteren Erfolg, nämlich den, daß ein etwa zu Grunde liegender wegen Formmangels nichtiger Vertrag, z. B. ein mündlicher oder privatschriftlicher, seinem ganzen Inhalte nach gültig wird. Denn § 313 S. 2 B.G.B. sagt:

---

[1]) Rehbein Band II S. 173.

[2]) § 925 B.G.B.

Ein ohne Beobachtung dieser Form geschlossener Vertrag wird seinem ganzen Inhalte nach gültig, wenn die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen.

Ist also die auf Grund der Auflassung [3]) erfolgende Eintragung vollzogen, so besteht unter den Parteien die gleiche Gebundenheit, wie sie durch den formellen obligatorischen Vertrag erreicht wurde, [4]) d. h. die Parteien sind einander verpflichtet zu gewähren, was sie vereinbart haben. Ein vorheriger formeller obligatorischer Vertragsschluß ist somit zur Begründung der Verbindlichkeit nicht erforderlich.

---

[3]) § 20 R.G.B.O.

[4]) Planck II. Band Erl. zu § 313 S. 2, S. 85.

B. Die einzelnen Teile des Gutsüberlassungsvertrages.

I. Die Gutsüberlassung.

§ 6.

Die rechtliche Bedeutung derselben.

Nach dieser Besprechung des Gutsüberlassungsvertrages als Ganzen hinsichtlich seines Inhalts und seiner Form sollen nunmehr die Rechtsverhältnisse der einzelnen Teile näher erörtert werden.

Die Gutsüberlassung erfolgt durch Auflassung und Eintragung des neuen Eigentümers ins Grundbuch. Mit ihr geht nicht nur das Eigentum an Grund und Boden in allen seinen grundbuchmäßigen Bestandteilen auf den Uebernehmer über, sondern der Erwerber erlangt im Zweifel mit dem Eigentume an dem Grundstücke auch das Eigentum an den zur Zeit des Erwerbes vorhandenen Zubehörstücken, soweit sie dem Veräußerer gehören (§ 926 Abs. 1 B.G.B.). Zubehör ist aber alles, was dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt ist, wie Gebäude, Geräte, Vieh, Dünger u. s. w. (§§ 97, 98 B.G.B.).

Ueber alles dies wird der Uebernehmer freier und unbeschränkter Eigentümer; er kann daher mit dem Gute an sich wie mit den Zubehörstücken frei schalten und walten, er kann alles veräußern, das Grundstück in jeder Weise belasten und ist keiner Beschränkung durch den Willen des Altsitzers unterworfen, sondern hat nur die eine Pflicht, nämlich die der vertragsmäßigen Gegenleistung.

II. Der Altenteil.

1. Das obligatorische Recht.

a) Rechtliche Natur einzelner Leistungen.

§ 7.

Das Wohnungsrecht und die Naturalleistung.

Der Altenteil ist Gegenleistung für die Ueberlassung des Gutes. Die Verpflichtung zur Gewährung desselben beruht auf dem gegenseitigen Vertrage; es liegt daher zunächst nur eine rein obligatorische Verpflichtung vor, kraft deren der Uebernehmer die versprochenen Leistungen zu machen hat, und der Altsitzer berechtigt ist, sie zu fordern.

Die etwa eintretende Verdinglichung dieser obligatorischen Rechte des Altsitzers, die Folgen derselben und das Verhältnis der dinglichen Rechte zu den obligatorischen wird im § 16 d. A. erörtert werden.

Einzelne der Altenteilsleistungen sind hier auf ihre juristische Natur hin zu prüfen.

Zunächst bedarf der Erörterung die Pflicht des Uebernehmers, dem Altsitzer eine Wohnung zu gewähren. Das Recht kann bestehen in der Gewährung abgesonderter Wohnräume für den Altsitzer, wie in der Mitbenutzung der Familienwohnung des Gutsbesitzers.

In beiden Fällen kann man von einer Miete nicht reden. Denn wenn auch die Ueberlassung von Wohnräumen Gegenstand der Miete sein kann, so ist doch die Gegenleistung dafür ein bestimmter, periodisch wiederkehrend zu entrichtender Zins (§ 551 Abs. 2 B.G.B.), an welchem es bei der Gutsüberlassung fehlt, und die Hingabe des Gutes erfolgt nicht für die Gewährung der Wohnung allein, sondern auch für die übrigen Vertragsleistungen; auch fehlt ihr als einer einmaligen Leistung gänzlich der Charakter eines Mietzinses.

Irgend ein anderes besonderes Vertragsverhältnis, unter welches dieses Wohnungsrecht fallen könnte, behandelt das Bürger-

liche Gesetzbuch in dem „besonderen Teile der Schuldverhältnisse" nicht. Es bleibt deshalb nichts anderes übrig, als die Rechte und Pflichten dieses Wohnungsrechtes nach den allgemeinen Grundsätzen, welche für das Recht der Schuldverhältnisse maßgebend sind, zu beurteilen. Diese Beurteilung führt dahin, daß der Vertragswille der Parteien auf dasjenige Wohnungsrecht gerichtet ist, welches im Bürgerlichen Gesetzbuche zwar nicht als obligatorisches, wohl aber als dingliches Recht im § 1093 ausdrücklich — wenigstens für den Fall der ausschließlichen Benutzung — genannt ist.[1] (S. § 18 d. A.).

Zu den Altenteilsleistungen gehören in der Regel auch periodisch wiederkehrende Geldzahlungen und Lieferungen von Naturalien.

Während es für die ersteren zweifellos ist, daß sie als Leibrenten im Sinne der §§ 759 ff. B.G.B. aufzufassen sind, ist die Stellung der Naturalleistungen unter denselben Rechtsbegriff auf Zweifel gestoßen.

Gewiß fallen dem Wortbegriffe nach unter Renten und also auch unter Leibrenten nur Geld-Leistungen.

Allein bereits für das preußische Recht hat das Obertribunal, wie Förster-Eccius[2] mitteilt, angenommen, daß Gegenstand der Leibrente auch Naturalien sein können.[3] Die Motive[4] zum Bürgerlichen Gesetzbuche führen aus:

> Man kann in Zweifel ziehen, ob es mit diesem Begriffe sich nicht verträgt, von Leibrente zu reden, wenn der Berechtigte sich bestimmte periodisch wiederkehrende Leistungen anderer Art (z. B. geldwerte fungible Handlungen, die Gewährung fungibeler Rechte zu seinem Unterhalte) bedungen hat.

[1] Dernburg B.G.B. (1901) III § 198 S. 551; Pr. A.G.B.G.B. Art. 15 § 1 und 5.

[2] Förster-Eccius Bd. II § 129 S. 112 f A. 17.

[3] Dernburg B.G.B. II (1901) § 201 S. 108, 2.

[4] Motive B.G.B. II. Bd. S. 637.

Planck[5]) kommt in seinen Erläuterungen zu § 760 B.G.B. im Hinblick auf diese Motive zu dem Schlusse, daß es unbedenklich sein dürfte, in diesen Fällen die für den Leibrentenvertrag geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden; Dernburg[6]) will den Begriff der Leibrente auf Naturalien ausdehnen. Das preußische Recht bestimmt im § 2 Art. 15 A.G. B.G.B. die Anwendung der Vorschriften über Leibrente auf Altenteilsleistungen ausdrücklich; und mir scheint das Bürgerliche Gesetzbuch im § 760 direkt auch Naturalleistungen unter den Begriff der Leibrente zu fassen. Es bestimmt nämlich im § 760:

> Die Leibrente ist im voraus zu entrichten.
>
> Eine Geldrente ist für drei Monate vorauszuzahlen; bei einer anderen Rente bestimmt sich der Zeitabschnitt, für den sie im Voraus zu entrichten ist, nach der Beschaffenheit und dem Zweck der Rente.

Das Gesetz handelt in den §§ 759—761 den ganzen Leibrentenvertrag ab, und es kann deshalb nicht angenommen werden, daß es gerade an dieser Stelle, wo es sich um den Leibrentenvertrag handelt, plötzlich von anderen Renten, die nicht unter den Begriff der Leibrente fallen, habe reden wollen.

Es fallen demnach auch die Naturalrenten unter den Begriff der Leibrente, und die Vorschriften für die letztere finden also auf die Naturalrenten direkte, nicht nur analoge Anwendung.

Auch Josef[7]) äußert sich ausführlich in demselben Sinne und hält es für selbstverständlich, daß Naturalleistungen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche unter den Begriff der Leibrente fallen. Und Planck,[8]) der nach seiner obigen Aeußerung nur für analoge Anwendung eintritt, scheint hier zu der Annahme direkter Anwendbarkeit zu gelangen, indem er sagt:

> Die Bestimmung der Abs. 1 und 2 entsprechen dem Zwecke und der Natur der Leibrente.

---

[5]) Planck II. Bd. Erl. zu Leibrente S. 497 II.
[6]) Dernburg B.G.B. II (1901) § 201 S. 108, 2.
[7]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 303.
[8]) Planck Bd. II Erl. zu § 760 S. 499.

b) Die Erfüllung des Vertrages.

§ 8.

Zeit, Ort und Beschaffenheit der Leistung.

Die Frage, wann die einzelnen Leistungen fällig sind, ist nunmehr zu erörtern.

Die Wohnung ist während der ganzen Vertragsdauer ununterbrochen zu gewähren; die Wartung und Pflege des Altsitzers wie Instandhaltung von Aeckern und Gärten richtet sich je nach dem Bedürfnisse.

Hinsichtlich der Fälligkeit der Geld- und Naturalleistungen geben die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über Leibrente genügend Aufschluß. Danach sind beide Arten von Leistungen ihrem Zwecke entsprechend im voraus und zwar so rechtzeitig zu entrichten, daß sie auch zum Lebensunterhalte dienen können. Die weitere Frage, wie lange vorher, beantwortet das Gesetz bezüglich der Geldleistungen dahin, daß sie drei Monate im voraus zu entrichten sind. (§ 760 Abs. 2 S. 1 B.G.B.). Hinsichtlich der anderen Leistungen (Naturalien) sagt das Gesetz, daß sich der Zeitabschnitt, für den sie im voraus zu entrichten sind, nach der Beschaffenheit und dem Zwecke der Rente bestimmt.

Eine bestimmte Zeit wird sich auch kaum allgemein festlegen lassen, da namentlich bei Lieferung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen der Zeitpunkt des Leistenkönnens in Rücksicht auf die Ernte außerordentlich schwankt.

Das preußische Recht stimmt mit den auf Grund des Bürgerlichen Gesetzbuches getroffenen Ausführungen überein und bestimmt ausdrücklich im § 2 Art. 15 A.G.B.G.B. die Anwendung der §§ 759—760 B.G.B. Das sächsische Recht dagegen trifft bezüglich der Leistungszeit weitergehende und umfassende Vorschriften in den §§ 1164—1167 des sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuches.

Wo muß die Leistung bewirkt werden?

Betreffs des Leistungsortes gibt das Bürgerliche Gesetzbuch im § 269 nur eine dispositive Vorschrift: Es verlegt den-

selben nämlich dahin, wo der Schuldner zur Zeit der Entstehung des Schuldverhältnisses seinen Wohnsitz hat. Es hebt aber hervor, daß diese Vorschrift nur Anwendung finden soll, wenn der Ort im Vertrage nicht besonders bestimmt ist oder aus den Umständen insbesondere aus der Natur des Schuldverhältnisses nicht zu entnehmen ist. Es weist also ausdrücklich darauf hin, daß die Bestimmung des Erfüllungsortes in erster Linie Sache der Parteien ist und gibt für die Auslegung der Parteivereinbarung, auf der die Verpflichtung zur Leistung beruht und besonders für die Entscheidung der Frage, ob nicht ein Leistungsort stillschweigend verabredet ist, den Weg an: nämlich die Berücksichtigung der Natur des Schuldverhältnisses.[1])

Ist demnach im Gutsüberlassungsvertrage nichts über den Ort bestimmt, so ergibt doch der Zweck des Vertrages, nach welchem der Altsitzer sein Leben auf dem Gute fristen und selbst nichts mehr für seinen Lebensunterhalt tun will, daß auf dem Gute, auf dem er seine Wohnung hat, zu leisten ist.

Damit ist aber der Leistungsort immer noch nicht genügend bestimmt, vielmehr fragt es sich weiter, auf welcher Stelle des Gutes die Leistung bewirkt werden muß. Und hinsichtlich dieser Frage führen die obigen Erwägungen weiter dahin, daß die Leistungen nicht nur auf dem Gute überhaupt und etwa auf dem Hofe oder in der Wohnung des Uebernehmers zu erfolgen haben, sondern daß sie dem Altsitzer in seine Behausung zu liefern, ihm also zu überbringen sind.[2])

Zu dieser Entscheidung führt der Vertragszweck nicht nur im allgemeinen, sondern auch die spezielle Erwägung, daß der Altsitzer oft gar nicht mehr in der Lage ist, sich etwaige Leistungen zu holen, da er häufig ein alter, durch schwere Arbeit geschwächter Mann ist. Und endlich ist dem Altsitzer überhaupt nicht zuzumuten, die zum Holen erforderlichen Wege des öfteren

[1]) Planck II. Erl. zu § 269 S. 41.

[2]) Crusen-Müller S. 208, 2b; Josef bei Gruchot Band 41 S. 312 f.

und gar umsonst zu machen; denn wir haben gesehen, daß ein bestimmter Termin meist nicht festgelegt werden kann, sodaß vergebliche Wege häufig vorkommen würden.

Die Behausung des Altsitzers ist also nach der Natur des Schuldverhältnisses der eigentliche Erfüllungsort, sodaß hier von einer Verschiedenheit zwischen Erfüllungsort und Ablieferungsort nicht die Rede ist, sondern die Behausung des Altsitzers ist als der eigentliche Leistungsort anzusehen, sodaß hier abzuliefern ist und auch erst mit der hier erfolgten Ablieferung die Gefahr auf den Altsitzer übergeht.

Nun kommt es aber vor, daß der Altsitzer vom Gute fortzieht. Mag dies durch sein oder des Hofbesitzers Verschulden herbeigeführt worden sein, grundsätzlich bleibt auch hier der Leistungsort derselbe, und das sächsische Gesetz hat dies durch positive Vorschrift im § 1168 Sächsisches Bürgerliches Gesetzbuch bestimmt.

Im einzelnen kann auf diese besonderen Fälle erst unten im § 11 d. A. näher eingegangen werden.

Hier bleibt noch zu prüfen, wie, d. h. in welcher Beschaffenheit die Leistungen zu entrichten sind.

Allgemein hat der Schuldner gemäß § 243 B.G.B. Sachen mittlerer Art und Güte zu leisten. Hiernach müßten alle Lieferungen in dieser Beschaffenheit erfolgen und zwar auch dann, wenn die auf dem Grundstücke gewonnenen Erzeugnisse schlechter sind als von mittlerer Art und Güte. Sonach wäre der Uebernehmer gezwungen, anderweit die Leistungsobjekte zu beschaffen. Dies aber würde eine nicht beabsichtigte Härte sein. Es ist vielmehr zu berücksichtigen, daß die Absicht der Parteien auf Leistungen aus den Erträgen des überlassenen Gutes gerichtet war, und daß die gelieferten Erträge, soweit sie nur im Verhältnis zu den übrigen Gutserzeugnissen derselben Art mittlerer Güte sind, stets den Vertragspflichten entsprechen.

Deswegen bestimmt denn auch das preußische Ausführungsgesetz im Art. 15 § 3:

> Hat der Verpflichtete dem Berechtigten Erzeugnisse solcher Gattung zu leisten, wie sie auf dem überlassenen

Grundstücke gewonnen werden, so kann der Berechtigte nur Erzeugnisse von der mittleren Art und Güte derjenigen verlangen, welche auf dem Grundstücke bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung gewonnen werden.

Der Altsitzer soll also nicht bessere Erzeugnisse verlangen dürfen, als das Grundstück sie hervorzubringen vermag.[3])

Soweit es sich aber um Gegenstände handelt, die nicht unmittelbar aus dem Gute zu leisten sind, greifen die allgemeinen Regeln des § 243 B.G.B. ein.

§ 9.
Der Verzug des Schuldners.

Bei Erörterung über die Erfüllung des Vertrages bedürfen besonderer Hervorhebung:

Der Verzug des Schuldners und der Fall der Unmöglichkeit der Leistung.

Voraussetzung der Verantwortlichkeit aus dem Verzuge ist, abgesehen von dem hier nicht weiter zu erörternden Falle des § 279 B.G.B., ein Verschulden des zur Leistung Verpflichteten (Uebernehmer) bezw. seines gesetzlichen Vertreters oder der Personen, deren er sich zur Erfüllung seiner Verbindlichkeit bedient (§§ 326, 285, 278 B.G.B.).

Rücksichtlich des Verzuges weicht das Altenteilsrecht von den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches in Bezug auf gegenseitige Verträge nicht ab. Der Altsitzer hat hiernach, um den Schuldner in Verzug zu setzen, diesen zu mahnen, soweit nicht für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist (§ 284 B.G.B.).

Hinsichtlich der Rechte des Altsitzers beim Verzuge des Schuldners unterscheidet das B.G.B. im § 326 zwei Fälle:

1. den Fall, in welchem der Gläubiger trotz des Verzuges noch ein Interesse an der nachträglichen Erfüllung des Vertrages hat, und

[3]) Crusen-Müller S. 209/210; Materialien zu Pr. A.G. B.G.B. S. 82.

2. den Fall, in welchem die Erfüllung des Vertrages infolge des Verzuges für den Altsitzer kein Interesse mehr hat.

1. Im ersteren Falle kann der Altsitzer dem Uebernehmer zur Bewirkung der Leistung eine angemessene Frist mit der Erklärung bestimmen, daß er die Annahme der Leistung nach dem Ablaufe der Frist ablehne (§ 326 Abs. 1. S. 1 B.G.B.). Hält der Schuldner diese Frist ein, so hat er außer der Vertragsleistung nur noch den durch den Verzug entstandenen Schaden zu ersetzen (§ 286 Abs. 1 B.G.B.); versäumt er sie, so hat der Gläubiger nunmehr das Recht, Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen oder vom Vertrage zurückzutreten (§ 326 Abs. 1 S. 2 B.G.B.).

α) Den Schadensersatz betreffend schreibt § 249 S. 1 B.G.B. vor, daß der Ersatzpflichtige den Zustand herzustellen hat, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre; und § 251 Abs. 1 B.G.B. sagt, daß er, soweit die Herstellung nicht möglich oder zur Entschädigung des Gläubigers nicht genügend ist, den Gläubiger in Geld zu entschädigen hat.

Im vorliegenden Falle des Verzuges hängen aber die Ansprüche des Gläubigers von einer Frist ab, die er mit der obigen Erklärung gesetzt hat. Es kann daher dem Gläubiger die Annahme dieser Leistung nach Ablauf der Frist als Herstellung des schadlosen Zustandes nicht mehr angesonnen werden, und muß also die Entschädigung stets in Geld erfolgen.

So identifiziert denn auch Josef[1]) kurz den Schadensersatzanspruch des Altsitzers mit Geldentschädigung und Planck[2]) erklärt die Herstellung des schadlosen Zustandes im Falle des Verzuges überhaupt für nicht möglich.

β) Neben dem Schadensersatze gewährt das Gesetz das Recht, vom Vertrage zurückzutreten. Durch die Ausübung dieses Rücktrittsrechtes wird der Vertrag beseitigt. Sämtliche auf Grund des Vertrages eingetretenen Rechtsfolgen sind von den

[1]) Josef bei Gruchot Band 41, S. 313 unter 2.
[2]) Planck II. Erl. zu § 286 Seite 64. 1.

Parteien rückgängig zu machen, d. h. jeder Teil ist dem anderen gegenüber verpflichtet, die empfangenen Leistungen, also alle jemals auf Grund des Vertrages gemachten Leistungen zurückzugewähren (§§ 326, 327, 346 B.G.B.).

Zur Durchführung dieses „Rücktrittes ex tunc" gibt das Bürgerliche Gesetzbuch in dem § 346 S. 2 in Verb. m. 327 durch Einführung der Wertvergütung für geleistete Dienste und Benutzung einer Sache erleichternde Vorschriften; allein diese beseitigen die bei dem Altenteilsvertrage entstehenden Schwierigkeiten nicht.

Zwar wird die Rückgewähr sämtlicher Leistungen leicht sein, wenn sie alsbald nach dem Vertragsschlusse eintreten soll. Sie wird aber auf die größten Hindernisse stoßen, wenn ein längerer Zeitraum, vielleicht schon Jahre vergangen sind, während deren der Altsitzer die Leistungen pünktlich empfangen hat. Macht er dann das Rücktrittsrecht geltend, so wird meistens sowohl er außer Stande sein, die bisher empfangenen Leistungen zurückzugewähren, wie auch noch vielmehr der Gutsübernehmer, das Gut nebst allen Nutzungen, die er seit Uebernahme aus dem Gute gezogen hat, herauszugeben.

Wenn deshalb Dernburg[3]) in Rücksicht auf das „vertragsmäßig bedungene" Rücktrittsrecht sagt, daß die Parteien bei Abrede desselben schwerlich an die besprochene Rückgewähr ex tunc, sondern nur an die Beseitigung der Vertragswirkung vom Augenblicke der Rücktrittserklärung an (Rücktritt ex nunc) gedacht haben, und daß die Willenseinigung der Parteien selbstverständlich der dispositiven Gesetzesvorschrift vorgeht, so wird man ihm darin beistimmen müssen. Inwieweit aber bei Ausübung des gesetzlichen Rücktritts seitens der einen Partei ohne oder gar gegen den Willen der anderen Partei eine solche Willenseinigung in Bezug auf die Durchführung des erzwungenen Rücktritts anzunehmen ist, muß der tatsächlichen Beurteilung des einzelnen Falles überlassen bleiben. Freilich wird sich hier häufig eine Willenseinigung auf Durchführung des Rücktritts ex nunc feststellen lassen.

[3]) Dernburg B.G.B. (1899) II. 1. § 107 S. 240. VI.

Das preußische Ausführungsgesetz[4]) versagt dieses Rücktrittsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches jedoch dem Gläubiger, indem es davon ausgeht,[5]) daß die Geltendmachung desselben — im Falle des bloßen Verzuges — „sehr häufig zu großen mit den Absichten der Parteien nicht zu vereinbarenden Härten führen und nur eine unerfreuliche Gelegenheit zu Chikanen und erbitterten Prozessen geben" könne, und offenbar annimmt, daß dem Gläubiger durch das Recht auf Schadenersatz Genüge geleistet wird.

Josef[6]) will den Rücktritt aus einem anderen Grunde sogar auch für das Bürgerliche Gesetzbuch in einem Falle versagen. Er führt auf Grund des § 454 B.G.B., wonach dem Veräußerer, welcher seinerseits geleistet, aber den Kaufpreis gestundet hat, das Rücktrittsrecht verloren geht, aus, daß auch der Altsitzer diesen Verlust dann erleide, wenn der Gutsübernehmer nach erfolgter Uebergabe und Auflassung des Grundstücks die Altenteilsleistungen überhaupt völlig verweigert und zwar mit den Worten: „denn der Altenteil stellt sich als ein vom Verkäufer gestundeter Kaufpreis dar."

Diese Auffassung erscheint aber unhaltbar; denn, wie bereits oben ausgeführt, ist der Gutsüberlassungsvertrag kein Kauf, sondern ein eigenartiger Vertrag, und vor allem liegt in der Verabredung eines Altenteiles nicht die Stundung einer Leistung. Der Begriff der Stundung setzt voraus, daß eigentlich alles sofort geleistet werden soll und daß nur aus irgend welchen besonderen Rücksichten von dieser sofortigen Leistung Abstand genommen wird. Gerade im Gegensatze hierzu gehört zum Begriffe des Altenteiles, daß derselbe nicht sofort, sondern nacheinander und zwar terminsweise aus den Gutserträgen geleistet wird, und mit Rücksicht auf diese terminlichen, in der Zukunft liegenden Leistungen sind die gegenseitigen Vertragsansprüche abgegrenzt.

[4]) Pr.A.G.B.G.B. Art. 15 § 7.
[5]) Materialien zu Pr. A.G.B.G.B. S. 83.
[6]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 314. 2.

Es muß also angenommen werden, daß nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche[6a]) dem Altsitzer allerdings sowohl ein Anspruch auf Schadensersatz als auch ein Rücktrittsrecht gewährt ist, und zwar letzterer nach Maßgabe des § 326 B.G.B. auch im Falle des Verzuges des Gutsübernehmers mit nur einer einzelnen Leistung.

Nach preußischem Rechte jedoch bleibt dem Altsitzer nur das Recht auf Schadensersatz.

2. Hat der Altsitzer bei Eintritt des Verzuges an der Leistung kein Interesse mehr, so hat er sofort das Recht auf Schadensersatz und Rücktritt, ohne erst eine Frist zur Nachholung der Leistung setzen zu müssen.

Das Rücktrittsrecht ist nach preußischem Rechte auch hier ausgeschlossen (Art. 15 § 7 A.G. B.G.B.).

Josef[7]) sagt in Bezug auf diesen Fall:

> Da die Altenteilsleistungen zum Unterhalte des Altsitzers während eines bestimmten Zeitabschnitts bestimmt sind, dieselben aber den Zweck der Versorgung für den ganzen bestimmten Zeitraum im Falle verspäteter Leistung nicht erfüllen können, so muß die Voraussetzung des § 326 Abs. 2 als in allen Fällen des Verzuges des Hofbesitzers vorliegend angesehen werden.

Dies kann als richtig nur für den Fall anerkannt werden, daß die Naturalleistung erst nach Ablauf des ganzen Zeitraumes erfolgt, während dessen sie zum Unterhalte des Berechtigten dienen sollte.

Erfolgt dagegen die Leistung zwar verspätet, aber dennoch innerhalb des bezeichneten Unterhaltszeitraumes, so läßt sich das Interesse des Berechtigten an der Naturalleistung nicht ohne weiteres verneinen, sondern es muß dann der Beurteilung der tatsächlichen Lage des einzelnen Falles vorbehalten bleiben.[8]) Wenn z. B. die Kartoffeln für das ganze Jahr im Oktober im

---

6a) Vgl. Kiesel's Ausführungen über Leibrentenvertrag S. 36 f.

7) Josef bei Gruchot Band 41 S. 313. 2.

8) Stranz-Gerhard S. 128, 10; Rehbein II. S. 125.

voraus zu liefern sind, so wird die Unterlassung einer Fristsetzung z. B. bis 1. Dezember sich nicht rechtfertigen lassen, soweit nicht besondere Verhältnisse in Frage kommen; es wird vielmehr die unmittelbare Interesseforderung auf die bereits abgelaufene Zeit zu beschränken sein.

Die Entschädigungsklage des Altsitzers geht auch hier auf Geld. Der Anspruch auf Erfüllung ist bei dieser Lage der Sache ausgeschlossen[9]) (§ 326 B.G.B.). Deshalb ist auch eine Klage auf Leistung oder Geldentschädigung, wie Josef[10]) sie will, unzulässig. Wenn er sie alternativ und nach Wahl des Verpflichteten zulassen will, so liegt hierin nichts weiter als eine freiwillige Ermäßigung des Anspruchs des Berechtigten. Eine solche ist selbstverständlich zulässig, sie muß wie jede Klagermäßigung in dem Richterspruche berücksichtigt werden und wird spätestens damit auch zwingend für den Berechtigten.

§ 10.
Die Unmöglichkeit der Erfüllung.

Der Altsitzer hat sich bei Abschluß des Vertrages darauf verlassen, daß er die Gegenleistung, den Altenteil, erhalten werde. Nun stellt sich heraus, daß er sie überhaupt nicht erhalten kann.

1. Derartige Fälle können ihren Grund darin haben, daß die Leistungsobjekte nicht mehr existieren (Unmöglichkeit) oder darin, daß dieselben nur von dem zur Leistung Verpflichteten (Gutsübernehmer) nicht geleistet werden können (Unvermögen).

Die bereits zur Zeit der Entstehung des Schuldverhältnisses vorhandene Unmöglichkeit (ursprüngliche) macht den Vertrag nichtig (§ 306 B.G.B.) und verpflichtet nur unter den im § 307 B.G.B. bezeichneten Voraussetzungen zur Leistung des negativen Interesses.

Das ursprüngliche Unvermögen zur Leistung ändert an dem Bestehen des Vertrages nichts.

[9]) Planck Erl. zu § 326 S. 2, S. 105; Rehbein Bd. II S. 198, 190.
[10]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 313. 2.

Die nach Entstehung des Schuldverhältnisses eintretende Unmöglichkeit (nachträglich) der Leistung und das nachträglich eintretende Unvermögen des Schuldners zur Leistung stehen gleich (§ 275 Abs. 2 B.G.B.).

§ 280 B.G.B. bestimmt, daß der Schuldner dem Gläubiger den durch die Nichterfüllung entstehenden Schaden zu ersetzen hat, soweit die Leistung infolge eines vom Schuldner zu vertretenden Umstandes unmöglich wird, und § 325 B.G.B. bestimmt für gegenseitige Verträge, daß der andere Teil Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen oder vom Vertrage zurücktreten kann, wenn dem einen Teil die Leistung infolge eines Umstandes, den er zu vertreten hat, unmöglich wird.

Welche Umstände zu vertreten sind, bestimmen die §§ 276—279 B.G.B. Danach hat der Schuldner nicht nur das eigne Verschulden, sondern auch das des gesetzlichen Vertreters und derjenigen Personen, deren er sich zur Erfüllung seiner Verbindlichkeit bedient, zu vertreten.

Die Vorschriften der §§ 280 und 325 gelten aber in Rücksicht auf § 275 Abs. 2 B.G.B. nicht nur für die Unmöglichkeit, sondern auch für die Fälle des Unvermögens. Für den letzteren Fall kommt aber noch hinzu, daß der Schuldner, wenn nur ein der Gattung nach bestimmter Gegenstand geschuldet wird, solange die Leistung aus der Gattung möglich ist, sein Unvermögen zur Leistung auch dann zu vertreten hat, wenn ihm ein Verschulden nicht zur Last fällt. (§ 279 B.G.B.).

Ob nun bei dem Altenteilsvertrage eine Unmöglichkeit im Sinne der §§ 280 und 325 B.G.B. vorliegt, wird die Beurteilung der tatsächlichen Verhältnisse des einzelnen Falles unschwer ergeben. Ueberall aber, wo das Vorhandensein einer solchen Unmöglichkeit feststeht, kann nach § 325 B.G.B. der Altsitzer Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen oder vom Vertrage zurücktreten.

Der Schadensersatz regelt sich nach den unter dem Abschnitte vom Verzuge besprochenen Grundsätzen, nur daß sich aus dem Begriffe der Unmöglichkeit der Fortfall der Fristsetzung ergibt,

und daß unter Ausschluß der Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes nur Geldentschädigung in Betracht kommen kann.[1])

Für die Ausübung des Rücktrittsrechtes müssen auch hier die oben entwickelten Grundsätze maßgebend sein.

Während aber das preußische Recht es beim Verzuge ausschließt, schweigt es hier und läßt es also in Uebereinstimmung mit dem Bürgerlichen Gesetzbuche zu, offenbar weil dem Altsitzer, der die gänzliche Zahlungsunfähigkeit des Schuldners fürchtet, die Möglichkeit gewahrt bleiben muß, sich durch Wiedererlangung seines Gutsbesitzes selbst dasjenige zu verschaffen, was ihm der Uebernehmer nicht leisten kann.

Im übrigen bietet das Altenteilsrecht keinen Anlaß zu näherer Besprechung der einzelnen gesetzlichen Vorschriften über die Unmöglichkeit.

2. Wohl aber bleiben zwei Fälle zu erörtern, in denen es streitig ist, ob eine Unmöglichkeit überhaupt vorliegt. Das Vorhandensein derselben ist nämlich angenommen worden im Falle der schlechten Behandlung und der Tötung des Altsitzers durch den Uebernehmer.

M. E. ist diese Annahme nicht berechtigt.

Durch das Zusammenleben des Altsitzers und Uebernehmers auf demselben Hofe, ja in demselben Hause, entstehen erfahrungsmäßig leicht und häufig Zwist und Feindschaft, die dazu führen, daß die Wartung und Pflege vernachlässigt, Lieferungen verschlechtert und dem Altsitzer häufig Beschimpfungen und Mißhandlungen zugefügt werden, sodaß ihm der weitere Aufenthalt auf dem Gute nicht zugemutet werden kann.[2])

Hier spricht Rehbein[3]) von einer relativen Unmöglichkeit; das preußische Obertribunal redet in Striethorsts Archiv[4])

[1]) Rehbein Bd. II. S. 190, 23 Abs. 2.

[2]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 315. 1: Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S. 565 V.

[3]) Rehbein S. 111 unter 97 Abs. 4.

[4]) Striethorst Archiv Band 6 S. 104.

von einer Unmöglichkeit in der Art der Erfüllung; Dernburg[5][a]) führt in Uebereinstimmung mit Josef[6]) aus, daß die Ausführung des Vertrages unmöglich gemacht sei, und er beruft sich[7]) auf das Präjudiz des Obertribunals Nr. 2066 mit den Worten:

> Auch das O.Tr. suchte eine Klage auf Aufhebung der Gutsüberlassung durch Beziehung auf § 408 I. 5. A.L.R. zu begründen.

Der gen. § 408 gewährt bei Verträgen über Handlungen den Rücktritt, wenn der Verpflichtete bisher nicht erfüllt hat oder nicht erfüllen kann.

Mir aber scheint die Annahme der Unmöglichkeit nach geltendem Rechte nicht begründet zu sein. Denn der Uebernehmer kann, wenn er den guten Willen hat, die schlechten Leistungen und die schlechte Behandlung unterlassen, und die Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes liegt völlig in seiner Hand. Es fehlt mithin für den Begriff der Unmöglichkeit an dem wesentlichen Merkmale des Nichtkönnens, und ihre dennoch erfolgte Konstruktion ist mindestens gezwungen.

So sagt denn auch Turnau:[8])

> Objektiv unmöglich ist die Erfüllung nicht, § 325 Abs. 1 B.G.B. nicht anwendbar. Es dürfte überhaupt kein Fall der Unmöglichkeit der Erfüllung vorliegen, sondern böswillige Nichterfüllung.

Dies halte ich für das Richtige.

Dieser Auffassung hat sich denn auch das preußische Recht[9]) angeschlossen, indem es bestimmt, daß lediglich Schadensersatz eintreten soll. Es gewährt also nicht den nach dem Bürger-

---

[5]) Dernburg B.G.B. III (1898) § 204 S. 565. V.

[a]) s. seine dem Sinne nach gleichen Ausführungen für das preußische Privatrecht § 310 S. 763.

[6]) Josef bei Gruchot Band 41. S. 315, 4.

[7]) Dernburg B.G.B. III (1898) § 204 S. 565. A. 10.

[8]) Turnau-Förster I. S. 497, 8.

[9]) Pr. A.G.B.G.B. Art. 15 § 8.

lichen Gesetzbuche wahlweise als Folge der Unmöglichkeit gegebenen Rücktritt, nimmt offenbar also Unmöglichkeit nicht an.

Die Rechtsansprüche, welche sich aus der schlechten Behandlung ergeben, werden des Näheren in einem besonderen Abschnitte (§ 11 d. A.) besprochen.

3. Auch im Falle der Ermordung oder schuldhaften Tötung des Altsitzers durch den Gutsübernehmer ist vielfach Unmöglichkeit der Erfüllung angenommen worden, während ich der Meinung bin, daß es sich in diesem Falle lediglich um eine Beendigung der Ansprüche aus dem Vertrage handelt.

Dernburg[10]) sagt in seinem Privatrechte:

> Anders, wenn der Gutsannehmer den Ausgedinger ermordet, oder wenn er schuldhafter Weise dessen Tod verursacht hat. Hier ist selbst ein Ersatz der Naturalleistung durch ein Geldsurrogat unmöglich geworden. Es können daher die Erben das überlassene Grundstück vom Gutsannehmer wegen völliger Vereitelung der Zwecke der Abtretung zurückverlangen.

und in seinem Bürgerlichen Recht[11]) sagt er:

> Hier ist offensichtlich die vertragsmäßige Leistung durch die Schuld des Verpflichteten unmöglich geworden u. s. w.

In beiden Stellen beruft er sich auf die Entscheidung des Obertribunals in Striethorst's Archiv.[12])

Josef[13]) sagt, es sei nicht zweifelhaft, daß die Erben desjenigen, welcher sich gegen Entgelt eine lebenslängliche Leibrente ausbedungen hat, von dem Verkäufer der Leibrente, der den Käufer schuldhaft tötete, auf Grund des § 325 B.G.B. wegen Unmöglichkeit der Erfüllung vom Vertrage zurücktreten und demgemäß das Kaufkapital zurückfordern könne. Dasselbe gelte beim Altenteils-

[10]) Dernburg Pr. Privatrecht § 310 S. 763; Stranz-Gerhard S. 126.

[11]) Dernburg B.G.B. III. (1898 § 204 S. 565 V. Abs. 2; s. auch Ausgabe 1901 § 205 S. 578, XII.

[12]) Striethorst-Archiv Band 64 S. 17 ff. (25).

[13]) Josef bei Gruchot Bd. 41 S. 306.

vertrage als einer besonderen Art des Leibrentenvertrages. Die Erben seien also zur Rückforderung des Grundstücks berechtigt.

Die von Dernburg angezogene Obertribunalsentscheidung[14]) führt aus:

> Allerdings ist der Verlust des Lebens nicht als ein vermögensrechtlicher Schaden aufzufassen und das Leibgedinge hört unbedingt mit dem Leben auf; aber der Schaden liegt nicht in dem Verlust des Leibgedinges für den Lebensrest, sondern darin, daß den Ueberlassern die für das Grundstück bedungene Gegenleistung, der Uebernahmepreis, von dem Verpflichteten widerrechtlich entzogen worden. Dieser Verlust ist ein vermögensrechtlicher und geht auf die Erben über.

Dieser Grundsatz liegt auch den Bestimmungen über das ganz ähnliche Institut der Leibrentenverträge § 606 f. I. 11. A.L.R. zugrunde

Des Näheren bezeichnet das Obertribunal diesen den Erben erwachsenen Anspruch als einen solchen aus der Bereicherung und der § 621 I. 11. A.L.R. lautet wörtlich:

> Hat jedoch der Verkäufer den Tod des Käufers vorsätzlich veranlaßt, so muß der für die Leibrente gegebene Wert zurückgegeben werden.

Diesen Ausführungen des Obertribunals muß insoweit unbedingt beigetreten werden, als der auf die Lebensdauer gewährte Altenteil mit dem Tode des Altsitzers erlischt,[15]) ohne Rücksicht darauf, aus welcher Veranlassung der Tod eingetreten ist. Durch den Tod haben die Vertragsleistungen ihr Ende erreicht und eine Fortsetzung derselben kann unter keinen Gesichtspunkten beansprucht werden, und hierdurch scheint mir Dernburg bereits widerlegt.

Auch ist es richtig, daß der Altenteil als ein Teil des Gutsübernahmepreises anzusehen ist und daß derjenige, welcher den

---

[14]) Striethorsts Archiv Band 64 S. 25.

[15]) Stranz-Gerhard I. 126. Natürlicher Tod und gewaltsamer ist gleich; Motive Band II B.G.B. S. 640.

Altsitzer schuldhaft tötet, sich durch Verkürzung des Lebens desselben um einen Teil des Uebernahmepreises bereichert hat, aber nicht ist anzuerkennen die weitere Schlußfolgerung des Obertribunals, daß der dieser Bereicherung gegenüberstehende Schade dem Altsitzer erwachsen und deshalb auf dessen Erben übergegangen sei; denn solange der Altsitzer lebte, bestand die Bereicherung und also auch der Schade nicht. Die Bereicherung ist vielmehr erst nach erfolgtem völligen Ableben eingetreten, dem Altsitzer also auch kein Schade erwachsen und demgemäß auch von ihm nicht vererbt.

Das Obertribunal hat sich zur Rechtfertigung seiner nicht zutreffenden Schlußfolgerung auf die Vorschrift über den Leibrentenvertrag bezogen, und die analoge Anwendung mag nach preußischem Rechte gerechtfertigt gewesen sein. Da aber das Bürgerliche Gesetzbuch eine gleiche Vorschrift nicht enthält, so entbehrt für das gegenwärtige Recht die vom Obertribunal für das preußische Recht gezogene Schlußfolgerung jeder Begründung. Eine solche läßt auch Josef vermissen.

Die I. Kommission hat anscheinend bei Beratung des Bürgerlichen Gesetzbuchs dieses Urteil des Obertribunals vor Augen gehabt, als sie, überzeugt von der inneren Berechtigung aber gleichzeitig von der Unhaltbarkeit der juristischen Konstruktion, die letztere durch die positive Vorschrift des § 722 B.G.B. des 1. Entwurfs ersetzte, welcher lautet:

> Ist durch den Tod ein an die Person des Getöteten geknüpftes Vermögensrecht erloschen, so ist er in seinem Vermögen insoweit als beschädigt anzusehen, als sein Nachlaß durch den vorzeitigen Tod eine Verminderung erfahren hat.

Aber die II. Kommission hat diesen Satz wieder gestrichen, indem sie von den in den Protokollen verzeichneten Erwägungen und den hier entwickelten Grundsätzen ausging und annahm, daß dem Rechtsbedürfnisse durch die Bestimmung, welche im jetzigen § 844 B.G.B. zu Gunsten der Unterhaltsberechtigten enthalten

sei, Genüge geschehen sei. Dieser § 844[16]) B.G.B. führt aber nicht zu dem gewünschten Ziele für den vorliegenden Fall, und sonach muß als der gegenwärtigen Rechtslage entsprechend angesehen werden:

Die schuldhafte Tötung des Altsitzers macht eine fernere Vertragsleistung nicht unmöglich, sondern endet die Vertragsleistung überhaupt; ein Recht aus dem Vertrage ist dem Altsitzer nicht übrig geblieben, von ihm also nicht vererbt. Seine Erben als solche haben keine Ansprüche mehr aus dem Vertrage; und welche Ansprüche sie aus der unerlaubten Handlung sonst herleiten können, insbesondere insoweit sie unterhaltsberechtigt waren, ist hier nicht zu erörtern.

So wenig befriedigend dieses Ergebnis auch sein mag, so weist doch auch noch folgende Erwägung auf seine Richtigkeit besonders hin.

Planck[17]) will nämlich — übrigens in zweifelnden Worten — in der Verabredung des Altenteilsvertrages eine Bedingung dahin erblicken, daß dieser Vertrag beiderseits nach Treu und Glauben gehalten und seine Dauer nicht durch Ermordung verkürzt werden soll. Dem kann nicht beigetreten werden. Die Protokolle[18]) weisen zwar die Annahme einer Bedingung nicht direkt zurück, aber auch sie geben ihrem Zweifel deutlichen Ausdruck durch die Bemerkung, daß nur „vielleicht schon" aus ihr ein Anhalt für eine angemessene Entschädigung zu gewinnen sei.

Ich glaube aber, man muß weiter gehen. Mit demselben Rechte könnte man in jeder Vertragsabrede, in jeder Vertragsabsicht, die die Parteien beim Abschlusse gehabt haben, in jeder Voraussetzung, die ihm zu Grunde gelegen haben mag, eine Be-

[16]) Motive z. B.G.B. II. S. 773—777; Protokolle II. S. 613 ff. (618 Abs. 3, 619, 620);
Bürgerliches Gesetzbuch I. Entwurf §§ 722 und 723;
Planck, Erl. zu § 844 S. 644, 645.
Planck, Erl. zu § 759 S. 498—499.
Sepp, S. 98 ff.

[17]) Planck Erl. zu § 759 S. 499.

[18]) Protokolle II. S. 619.

dingung finden und darauf die Vorschriften von ordentlichen, dem juristischen Begriffe entsprechenden Bedingungen, wie sie allein der § 162 B.G.B. im Auge hat, für anwendbar erklären. Das würde aber nicht nur in diesem Falle, sondern überhaupt zu einer Auslegung der Gesetze führen, die zu den größten Bedenken Anlaß bieten müßte.

Zu dieser, man möchte sagen, gezwungenen Heranziehung der Bedingung liegt hier um so weniger Anlaß vor, als das Gesetz durch Annahme des § 722 des 1. Entwurfes den von Planck beabsichtigten Erfolg in viel klarerer und sichererer Weise erreicht hätte, und es gar nicht abzusehen wäre, weshalb es diesen Entwurf beseitigte, um seinen Erfolg durch eine gewaltsame Heranziehung des Bedingungsbegriffes zu erreichen.

c) Besondere Fälle der Erfüllung.

§ 11.

Der Altsitzer wohnt nicht auf dem Gute.

Erst hier am Schlusse der Erörterung über die Erfüllung können die Fälle geprüft werden, in denen der Altsitzer nicht auf dem Gute, sondern außerhalb des Hofes seinen Wohnsitz hat.

Ist dieser Fall im Vertrage vorgesehen, so regeln sich die Verpflichtungen des Gutsübernehmers nach dem Inhalte dieses Vertrages, und der etwa nicht bestimmte Leistungsort ist den obigen Ausführungen (§ 8 d. A.) entsprechend der Wohnort des Altsitzers.

Ist ein auswärtiger Wohnsitz im Vertrage nicht vorgesehen, so sind zwei Fälle möglich: entweder der Altsitzer verläßt den Hof infolge schuldhaften Verhaltens des Hofbesitzers oder er verläßt ihn ohne Verschulden desselben, also freiwillig, sei es ohne besonderen Grund, sei es, daß er durch sein eigenes Verhalten sich den Aufenthalt auf dem Hofe unmöglich gemacht hat.

Im Falle der schlechten Behandlung durch den Hofbesitzer und der Schuld desselben an dem Fortzuge liegt, wie

bereits ausgeführt, eine Unmöglichkeit der Erfüllung im Sinne des Rechtes nicht vor, aber es ist zu erwägen, daß sich der Hofbesitzer eines Verstoßes gegen den im § 242 B.G.B. ausgesprochenen Grundsatz über Treu und Glauben schuldig macht und daß er Vorsatz und Fahrlässigkeit nach § 276 B.G.B. stets zu vertreten hat. Dementsprechend hat er in analoger Anwendung der Vorschriften vom Verzuge Schadenersatz zu leisten.

Diese Schadenersatzpflicht greift zunächst Platz rücksichtlich der Wohnung und Pflege. Statt ihrer hat er gemäß § 249 und 251 B.G.B. diejenige Geldentschädigung zu gewähren, welche erforderlich ist, um dem Altsitzer beides in der nach Ort und Art angemessenen Weise zu verschaffen, und muß ihm den Geldbetrag auf seine Kosten zusenden.

Die Naturalien hat er in natura auch in diesem Falle an dem bisherigen Leistungsorte, also auf dem Gutshofe, zu leisten. Da aber dem Altsitzer nicht zugemutet werden kann, daß er selbst auf dem Hofe erscheint und sich die Leistungen abholt und da er zu einem solchen Abholen häufig außer Stande sein wird, so muß der Hofbesitzer ihm in Geld dasjenige gewähren, was zur Deckung der Kosten der rechtzeitigen und vollständigen Hinschaffung an den neuen Wohnort des Altsitzers erforderlich ist. Sind jedoch die Geldaufwendungen, die der Hofbesitzer zur Hinschaffung der Naturalien zu machen hat, unverhältnismäßig hohe, so ist er nach § 251 Abs. 2 B.G.B. berechtigt, statt der Naturallieferung eine Geldentschädigung zu geben.

Das preußische Recht hat für diesen Fall besondere Bestimmungen im A.G. Art. 15 § 8, nämlich dahin: daß der Hofbesitzer dem Berechtigten für die aufgegebene Wohnung eine angemessene Entschädigung zu gewähren habe. Hierin stimmt es also mit den aus dem Bürgerlichen Gesetzbuche hergeleiteten Grundsätzen überein.

Rücksichtlich der Naturalien bestimmt es aber weiter, daß der Hofbesitzer denjenigen Schaden zu ersetzen hat, der daraus entsteht, daß der Altsitzer ihm gebührende Leistungen nicht auf dem Grundstücke in Empfang nehmen kann und weiter, daß der

Altsitzer statt der Leistungen Entschädigung in Geld verlangen kann. Es gibt dem Altsitzer also unmittelbar das Recht, statt der Leistungen Entschädigung in Geld zu verlangen. Aber auch unter der Herrschaft dieses Gesetzes bleibt die Vorschrift des § 251 Abs. 2 B.G.B. in Wirksamkeit, sodaß, wenn der Altsitzer von seinem Rechte, unmittelbar Geldentschädigung zu verlangen, nicht Gebrauch macht, diese dennoch der Hofbesitzer seinerseits wählen kann, falls ihm durch die Naturalleistung und deren Fortschaffung unverhältnismäßige Kosten entstehen.

Das sächsische Gesetz[1]) enthält bezüglich dieser Frage lediglich eine Bestimmung über den Leistungsort, indem es sagt, daß der außerhalb wohnende Altsitzer sich die Leistungen abzuholen habe. Es regelt aber nicht die Folgen des Verschuldens auf der einen oder anderen Seite, und es greifen also hier die Grundsätze des Bürgerlichen Gesetzbuches Platz.

Ist mit der schlechten Behandlung ein wirklicher Verzug verbunden, so hat der Altsitzer neben den eben besprochenen Rechten auch alle diejenigen Rechte, welche sich aus den obigen Ausführungen (§ 9) über den Verzug ergeben.

Verläßt der Altsitzer freiwillig den Hof oder ist er durch sein eigenes Verhalten hierzu genötigt worden, so ändert sich an den Leistungspflichten des Hofbesitzers nichts. Der Hofbesitzer bietet die vertragsmäßige Wohnung und Wartung dar. Für die Wahl einer anderen Wohnung und Wartung hat er in keiner Weise aufzukommen.

Fraglich kann es nur sein, ob er dem Altsitzer eine Vergütung dafür zu gewähren hat, daß er selbst eine freiere Benutzung der verlassenen Wohnung und eine Erleichterung seiner Arbeit durch Fortfall der Wartung erlangt.

Es kann sehr zweifelhaft sein, ob man hier von einer Bereicherung überhaupt und namentlich auch in dem Falle sprechen kann, wenn der Hofbesitzer die verlassenen Wohnräume anderweit für sich selbst oder gegen Barzahlung verwertet. Eine Bereicherung

[1]) § 1168 Sächsisches Bürgerliches Gesetzbuch.

erfährt er zwar zweifellos, auch geschieht sie auf Kosten des Altsitzers, wenn man nicht annehmen will, daß dieser ein Aufgeben seiner Ansprüche beabsichtigt hätte. Ob diese Bereicherung aber „ohne rechtlichen Grund“ erfolgt, kann erst beantwortet werden nach Feststellung des Sinnes, den das Gesetz mit diesen Worten verbindet. Entstände der Vorteil ohne Zutun des Altsitzers oder hätte der Hofbesitzer ihn gesucht, so würde man unbedenklich von dem Fehlen eines rechtlichen Grundes reden können; aber hier geht der Altsitzer freiwillig und hier will der Hofbesitzer sich gar nicht von der Wohnungslast befreien, sondern er bietet sie an, und wenn sie ihm trotzdem zufällt, so kann man anscheinend weder auf der einen noch auf der anderen Seite von dem Fehlen eines Rechtsgrundes reden. Die begriffliche Voraussetzung ist immer, daß der Vorteil zwar an sich berechtigt, aber in dem konkreten Verhältnisse der Parteien zu einander als Unrecht erscheint.[2])

Prüft man aber die Beziehungen beider zu einander näher, so wird man finden, daß das freiwillige oder auf eigner Schuld beruhende Aufgeben der Wohnung in der Regel in Enttäuschungen irgend welcher Art seinen Grund hat, die das freiwillige Gehen zu einem innerlich unfreiwilligen machen und die das schuldhafte Verhalten in einem milden Lichte erscheinen lassen. So stellt sich denn das Verlassen der Wohnung als ein gezwungenes, die Aufgabe der Vorteile, welche Wohnung und Pflege bieten, als eine unfreiwillige dar und es kann hart und unbillig erscheinen,[3]) wenn diese Vorteile auf den Hofbesitzer übergehen sollen.

Von dieser Auffassung, welche Dernburg[4]) vertritt, ausgehend, wird man die Vorteile des Hofbesitzers allerdings als eine ungerechtfertigte Bereicherung und den Hofbesitzer als zur Herausgabe verpflichtet ansehen können.

Auf wie hoch sich aber die herauszugebende Bereicherung beläuft, wird namentlich dann sehr schwer zu ermitteln sein und

[2]) Dernburg B.G.B. II. 2 (1901) § 374 S. 592.
[3]) Dernburg B.G.B. II. 2. (1901) § 374 S. 592.
[4]) Dernburg a. a. O.

häufig auf ein ganz Geringes oder Nichts hinauslaufen, wenn der Altsitzer die Wohnung des Hofbesitzers teilte und Wartung und Pflege durch Familienmitglieder empfing.

Das preußische Recht[5]) sucht den Schwierigkeiten durch die Bestimmung abzuhelfen, daß der Hofbesitzer dem Altsitzer, der das Zusammenleben unerträglich macht, die Wohnung mit angemessener Frist kündigen kann und ihm an Stelle der Wohnung und Pflege dann eine Geldrente gewähren muß, welche nach billigem Ermessen dem Werte der Vorteile entspricht, welche er durch die Befreiung von der Pflicht zur Gewährung der Wohnung und zu Dienstleistungen erlangt, und es will diese Vorschrift auch für den Fall angewendet wissen, daß der Altsitzer durch andere Umstände als durch das Verhalten des Verpflichteten ohne eigenes Verschulden genötigt ist, das Grundstück dauernd zu verlassen.

Diese Rentenpflicht muß naturgemäß auch nach preußischem Rechte fortfallen, oder auf ein Geringstes herabgedrückt werden, wenn gar keine oder nur eine kleine Bereicherung des Hofbesitzers festgestellt werden kann, also namentlich in dem Falle, daß der Altsitzer die Wohnung des Uebernehmers bisher auf dem Gute geteilt hat, und die erforderlichen Dienstleistungen von Familienangehörigen des Uebernehmers geleistet worden sind.

§ 12.

Das Altenteilsrecht zweier Ehegatten.

Einer besonderen Erörterung bedarf hier noch der Fall, daß der Altenteil mehreren zu leisten ist, z. B. wenn in dem Vertrage bestimmt ist, daß nicht nur der alte Bauer, sondern auch seine Ehefrau durch den Uebernehmer versorgt werden sollen.

Solange beide Ehegatten leben, hat jeder von ihnen mangels anderer Vertragsbestimmung einen Anspruch auf die Hälfte der ausbedungenen Altenteilsleistungen nach dem Grundsatze,

[5]) Pr. A.G.B.G.B. Art. 15 § 9.

welcher sich z. B. aus dem § 420 B.G.B. ergibt, wonach jeder von mehreren Gläubigern im Zweifel zur Forderung eines gleichen Anteils berechtigt ist.[1])

Hierbei ist aber vorausgesetzt, daß nicht etwa an Stelle desjenigen, für den ursprünglich der Altenteil festgesetzt war, ein anderer getreten ist, wie z. B. im Falle der Wiederverheiratung. Dies muß aus den Absichten der Parteien gefolgert werden, zumal grundsätzlich der Altenteil mit dem Tode erlischt. Das sächsische Bürgerliche Gesetzbuch hat jedoch im § 1164 dieserhalb eine ausdrückliche Bestimmung in diesem Sinne für erforderlich erachtet.

Durch die dem Anspruch entsprechende Leistung erwirbt jeder Ehegatte Eigentum an den Leistungsobjekten, und zwar bei teilbaren Sachen Alleineigentum an seinem Teile, bei unteilbaren entsteht Miteigentum beider Ehegatten.

Bezüglich des ehelichen Güterrechts ist aber darauf hinzuweisen, daß die Altenteilsleistungen an die Frau als zum persönlichen Gebrauche bestimmt in der Regel als Vorbehaltsgut nach § 1366 B.G.B. anzusehen sind; soweit dies jedoch nicht angenommen werden kann, unterliegen die einzelnen Leistungen dem Verwaltungs- und Nutznießungsrechte des Ehemannes.[2]) (§§ 1363, 1375 B.G.B.)

Wird die Ehe geschieden oder die eheliche Gemeinschaft aufgehoben, (§ 1586 B.G.B.), so erlischt im Zweifel das Altenteilsrecht desjenigen Ehegatten, der infolge der Trennung die Altsitzerwohnung verlassen muß,[3]) da die Einräumung des Altenteils mit Rücksicht auf den Mitgenuß an dem abgetretenen Gute begründet ist und weil dieser im Falle der Scheidung auch aufhören würde.[4])

Anders liegt wiederum die Sache, wenn einer der Ehegatten stirbt.

[1]) Planck II. Erl. zu § 759 1b S. 498.
[2]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 316, 7.
[3]) Sächsisches Bürgerliches Gesetzbuch § 1162.
[4]) Dernburg B.G.B. III. (1901) § 205 S. 576.

Nach § 420 B.G.B. wächst beim Fortfallen eines Gläubigers sein Teil nicht dem anderen Gläubiger an, sondern erlischt zu Gunsten des Schuldners.[5]) Ferner entspricht es einmal der Billigkeit, daß die Lage des überlebenden Ehegatten nicht verschlechtert wird, andererseits kann aber auch nicht verlangt werden, daß die Leistungen in vollem Umfange wie früher fortzuentrichten sind.

Ueber diese Frage haben sich drei Ansichten gebildet. Die eine geht auf ungeschmälerte Fortreichung der Leistungen[6]); die zweite spricht sich für verhältnismäßige, den Gutskräften und den Bedürfnissen des Ueberlebenden entsprechende Verminderung aus,[7]) und die dritte Ansicht verlangt Teilung der teilbaren und Fortreichung der unteilbaren Leistungen. (Dernburg Pr. Privatrecht I. § 310 A. 17).

In der Regel wird die Absicht der Parteien ergeben, wie es zu halten ist.[8])

Ist jedoch auf diesem Wege eine Entscheidung nicht zu finden, so ist zu erwägen: Die erste Ansicht widerspricht dem Grundsatze, daß der Altenteil mit dem Tode erlischt, daß also der Gutsübernehmer von den Altenteilsleistungen, die auf den Verstorbenen entfielen, befreit ist. Zweifelhaft kann nur sein, welche Leistungen dem Verstorbenen ausschließlich zukamen, wieweit also die Befreiung geht.

In dieser Hinsicht ist aber die zweite Ansicht gleichfalls nicht verwertbar, weil die verhältnismäßige Minderung keine Antwort auf die gestellte Frage gibt, es vielmehr unklar bleibt, von welchen Leistungen der Hofbesitzer befreit sein soll, und sie den Keim von vielen Streitigkeiten in sich birgt.

Dagegen ist die dritte Ansicht nicht nur praktisch leicht durchführbar und der Billigkeit am meisten entsprechend, sondern

[5]) Planck II. Erl. zu § 759 1b S. 498.
[6]) Dernburg B.G.B. III. 1901 § 205 S. 576 A. 8.
Förster-Eccius § 188 S. 436 A. 91.
[7]) Seuffert-Archiv Band 34 Nr. 226.
[8]) Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S. 565g;
Josef bei Gruchot Band 41 S. 305.

sie findet auch in dem oben[9]) zitierten § 420 B.G.B. eine gesetzliche Grundlage. In diesem Sinne spricht sich auch Josef[10]) unter Hinweis auf die Beratungen der Reichstagskommission aus und der gleichen Ansicht ist auch Dernburg.[11])

Das preußische Recht nähert sich jedoch der zweiten Ansicht, indem es durch positive Vorschriften die Gefahren derselben zu beseitigen sucht. Es bestimmt nämlich im Art. 15 § 10 A.G.B.G.B.:

> Der Verpflichtete wird durch den Tod eines der Berechtigten zu dem Kopfteile des Verstorbenen von seiner Verpflichtung frei, soweit die geschuldeten Leistungen zum Zwecke des Gebrauchs oder Verbrauchs unter den Berechtigten geteilt werden mußten.

Es kommt also auf die Teilbarkeit des zu deckenden Bedarfs an, nicht auf die Teilbarkeit der Leistung an sich.[12])

Das sächsische Landesgesetz bestimmt im § 1163 Sächsisches Bürgerliches Gesetzbuch:

> Ist für zwei Ehegatten, welche bis zum Tode des einen in ungetrennter Ehe gelebt hatten, zusammen ein Auszug auf deren Lebenszeit bestellt worden, so erhält der überlebende Teil von teilbaren Gegenständen die Hälfte, von unteilbaren das Ganze. Doch erhält der überlebende Ehegatte das Ganze der an sich teilbaren Gegenstände, wenn solches zur Erhaltung oder Benutzung eines ihm ganz verbleibenden Gegenstandes bestimmt ist.

Welche Leistungen im allgemeinen teilbar und welche unteilbar sind, das ist dabei von Fall zu Fall zu entscheiden, und wird hierzu § 752 B.G.B. ev. heranzuziehen sein.

[9]) S. 37 d. A.
[10]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 305/306.
[11]) Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S. 565 g.
[12]) Crusen-Müller S. 217 I. 2.

d) Die Veräußerlichkeit der Ansprüche des Altsitzers.

§ 13.

Abtretbarkeit, Pfändbarkeit und Aufrechnung.

Daß der Altsitzer über die ihm gelieferten Leistungen in jeder beliebigen Art frei verfügen kann, ist selbstverständlich. Wie steht es aber vor der erfolgten Leistung, also mit der Verfügung über Ansprüche auf Leistung? Ist sein Anspruch abtretbar, ist er pfändbar oder verpfändbar, eignet er sich zur Kompensation?

Der Anspruch auf Leistung des Altenteiles besteht in einer Forderung des Altsitzers gegen den Uebernehmer im Sinne des § 241 B.G.B.

Grundsätzlich können nach § 398 B.G.B. alle Forderungen von dem Gläubiger durch Vertrag mit einem anderen auf diesen übertragen werden. Der § 399 B.G.B. bestimmt die Ausnahmen dahin, daß Forderungen nicht abgetreten werden können, wenn die Leistung an einen anderen als den ursprünglichen Gläubiger nicht ohne Veränderung ihres Inhaltes erfolgen kann, oder wenn die Abtretung durch Vereinbarung mit dem Schuldner ausgeschlossen ist.

Wendet man diese Grundsätze auf das Altenteilsrecht an, so muß man zu dem Schlusse gelangen, daß das Altenteilsrecht als Ganzes nicht abtretbar ist, dieses aber nur deswegen, weil das Altenteilsrecht einzelne Bestandteile enthält, welche ihrer Natur nach unbedingt an die Person des Altsitzers geknüpft sind.

Ein Weiteres steht der Abtretung des Altenteiles nicht entgegen.

Diesen Grundsätzen gegenüber muß die Ansicht Dernburgs[1]) auffallen, welcher sagt:

> Daß der Auszug dem Altsitzer zu seiner Versorgung auf Lebenszeit gebührt, entspricht dem Wesen des Institutes.

[1]) Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S. 564. C.

Hieraus ergibt sich, daß der Anspruch auf die einzelnen Leistungen nur soweit abtretbar ist, als die Abtretung an einen Dritten, welcher die Leistung vorschießt, zur Versorgung des Altsitzers dient.

Es kann im Gegensatze hierzu nur anerkannt werden, daß das Altenteilsrecht als Ganzes nicht abtretbar ist. Nicht aber kann es für richtig erachtet werden, daß die einzelnen an sich abtretbaren Leistungen, auf welche der Altenteilsanspruch geht, in ihrer Abtretbarkeit sollten beschränkt sein.[2])

Man kann drei verschiedene Gattungen von Ansprüchen unterscheiden, welche im Altenteilsrechte enthalten sind:

Erstens die, welche ihrer Natur nach unzertrennlich an die Person des Altsitzers geknüpft sind, wie das Recht auf Wohnung und Pflege. Diese fallen unter § 399 S. 1 B.G.B. und sind unbedingt unübertragbar.

Zweitens diejenigen, welche auf Naturalleistung gehen, aber nicht auf ein bestimmtes Quantum, sondern nur auf dasjenige Maß, welches das Lebensbedürfnis des Altsitzers erfordert.[3]) Auch diese Ansprüche sind eben deswegen, weil ihr Inhalt sich durch die Leistung an einen anderen Gläubiger verändern würde, zweifellos unübertragbar, z. B. Beköstigung, Bekleidung.

Drittens alle Geldleistungen und solche Naturalleistungen,[4]) deren Maß vertragsmäßig bestimmt ist; der Anspruch auf solche muß grundsätzlich deswegen übertragbar sein, weil er unter keine der unter § 399 B.G.B. vorgesehenen Ausnahmen fällt. Soweit freilich der Gegenstand dieser Naturalleistung zu den nach § 811 C.P.O. unentbehrlichen und deshalb der Pfändung nicht unterworfenen Gegenständen gehört, ist auch hier die Abtretung ausgeschlossen; denn was der Pfändung nicht unterworfen ist, ist nach § 400 B.G.B. der Abtretung entzogen.

[2]) Striethorst Archiv Band 84 S. 316; Band 86 S. 94; Oberneck S. 628 f; Oertmann S. 521; Rehbein Band II. S. 410, 387.

[3]) Striethorst Archiv Band 86 S. 94, Notdurftsrecht.

[4]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 316; Crusen-Müller S. 209; Stranz-Gerhard S. 131.

Im wesentlichen hiermit übereinstimmend spricht sich Stein[5]) aus:

Was die Pfändbarkeit der Altenteilsansprüche anlangt, so sind nach § 851 C.P.O. Abs. 1 alle diejenigen Ansprüche pfändbar, welche abtretbar sind.

Ist aber die Abtretung durch Vertrag ausgeschlossen, so hindert dieser Vertrag die Pfändung nur in Gemäßheit der Vorschrift des § 851 Abs. 2 C.P.O., soweit der Gegenstand des Anspruches auch nach § 811 C.P.O. der Pfändung entzogen ist. Diese Bestimmung war notwendig, weil die Vertragsfreiheit nicht dahin führen darf, beliebige Vermögensstücke dem Zugriffe der Gläubiger zu entziehen.[6])

Es bleibt noch die Beantwortung der Frage übrig,

ob der Schuldner mit Forderungen, die ihm gegen den Altsitzer zustehen, aufrechnen kann.

Diese Frage ist nach Vorschrift des § 387 B.G.B. zu bejahen, sobald sich Schuld und Forderung als gleichartig, rechtsbeständig und fällig gegenüberstehen. Fehlt es aber an einer dieser Voraussetzungen, so ist die Aufrechnung ausgeschlossen. Das gleiche gilt nach § 394 B.G.B., soweit die Forderung der Pfändung nicht unterworfen ist, d. h. soweit irgend ein Gesetz die Forderung von der Pfändbarkeit befreit, und die Unzulässigkeit der Aufrechnung muß sich daher auf alle Ansprüche erstrecken, welche aus irgend einem rechtlichen Gesichtspunkte der Abtretung, also auch der Pfändung entzogen sind.

Wenn Josef[7]) dem entgegen behauptet, daß der Ausschluß der Pfändbarkeit und also die Aufrechnung sich auf solche Forderungen

[5]) Gaupp-Stein Band II. Erl. zu § 851 C.P.O. S. 627 ff. bes. letzter Satz S. 629;
Rehbein Band II. S. 387.

[6]) Gaupp-Stein Band II. Erl. zu § 851:
es kann nicht geduldet werden, daß der Schuldner Vermögensbestandteile durch eine einfache Verabredung mit dem Drittschuldner dem Zugriffe der Gläubiger entziehe.

[7]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 307 4.

beschränke, deren Pfändbarkeit durch die Civilprozeßordnung ausgeschlossen ist, daß mithin gemäß § 850 Nr. 2 und 3 C.P.O. nur die gesetzlichen Unterhaltsgelder und Einkünfte für den notdürftigen Unterhalt befreit seien, nicht aber die vertragsmäßigen Unterhaltsgelder wie die des Altsitzers unter die Befreiung fallen könnten, so hat er doch keine Begründung dafür angegeben, und seine Behauptung kann daher nicht als zutreffend erachtet werden.

In diesem Sinne spricht sich auch Planck[8]) aus. Die Aufrechnung gegen Ansprüche des Altsitzers ist somit ausgeschlossen, soweit deren Abtretung nach den obigen Darlegungen als unzulässig nachgewiesen ist.

2. Das dingliche Recht.

a) Die Begründung der Dinglichkeit.

§ 14.

Zulässigkeit der dinglichen Sicherung.

Wie bereits aus den Fällen des Verzuges und der Unmöglichkeit der Erfüllung ersichtlich, stehen die für den Altsitzer sich ergebenden Rechte aus dem obligatorischen Rechtsverhältnisse zum Uebernehmer in Ansehung der Wichtigkeit des Altenteilsanspruches für den alten Bauern auf recht schwachen Füßen. Wie kommt z. B. der Altsitzer zu seinem Rechte, wenn der Schuldner im Falle des Verzuges oder der Unmöglichkeit auch keinen Schadenersatz mehr leisten kann; wie, wenn eine Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Uebernehmers fruchtlos ausfällt, weil er bewegliches Vermögen nicht hat, und das überlassene Grundstück infolge seines freien Verfügungsrechtes so hoch mit Hypotheken und dergl. belastet ist, daß aus dem Grundstücke nichts mehr zu erhalten ist? wie, wenn der Uebernehmer das ihm überlassene Grundstück, aus dem er den Altenteil obligatorisch zu leisten verpflichtet ist, veräußert? Dann kann er aus dem

[8]) Planck II. Erl. zu § 394 S. 177.

Grundstücke nicht mehr leisten, und von dem dritten Erwerber ist auf Grund des lediglich zwischen Altsitzer und Uebernehmer bestehenden obligatorischen Rechtsverhältnisses nichts zu erlangen.

Abgesehen von dem Falle, daß der dritte Erwerber die Verpflichtungen bezüglich des Altenteiles durch besonderen Vertrag mit dem Altsitzer und Uebernehmer gemäß §§ 414, 415 B.G.B. als seine eigene Schuld übernommen hat, werden in all diesen Fällen die Rechte des Altsitzers so gut wie illusorisch. Man kommt deswegen auf die Frage, ob es nicht irgend welche Sicherungsmittel für den Altsitzer gibt.

Wenn ein Grundbesitzer ein Darlehn aufnimmt und dafür dem Gläubiger Sicherheit gewähren muß, so geschieht dies in Form einer Hypothek. *Wie aber sichert sich der Altsitzer?* Die Beantwortung dieser Frage ergibt die folgende Ausführung über das *dingliche* Altenteilsrecht.

Wie zur Sicherung einer Darlehnsforderung mittels einer Hypothek das Grundstück belastet wird, so ist zu untersuchen, ob nicht zur Sicherung des Altenteilsanspruches in irgend welcher Form das überlassene Grundstück für die Leistungen aus dem Altenteile haftbar gemacht werden kann. Nur wenn das Grundstück haftet, kann von einer Sicherung die Rede sein, die auch dem *dritten* Erwerber gegenüber ihre Wirkung ausübt.

Nach dem *preußischen Allgemeinen Landrechte* konnte jedes persönliche Recht, welches sich auf eine bestimmte Sache bezog, dadurch dinglich werden, daß die Sache dem Berechtigten übergeben oder, wenn es sich auf unbewegliche Sachen bezog, das Recht in ein öffentliches Grund- oder Hypothekenbuch eingetragen wurde.[1]) Somit konnte auch das Altenteilsrecht durch Eintragung dinglich gemacht werden.

Dieser Grundsatz ist in der neueren Gesetzgebung verworfen.[1]) Das Bürgerliche Gesetzbuch scheidet streng obligatorische und dingliche Rechte. Während das Recht der Schuldverhältnisse vom Prinzip der Vertragsfreiheit beherrscht wird, steht das

[1]) *Turnau-Förster* I. S. 2 unter 2.

Bürgerliche Gesetzbuch hinsichtlich der dinglichen Rechte auf dem Standpunkte, daß dieselben nach ihren Voraussetzungen und ihrem Inhalte ausschließlich durch das Gesetz bestimmt werden.[2]) Es können daher nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche nur solche Rechte als dingliche in das Grundbuch eingetragen werden, welche das Bürgerliche Gesetzbuch und auf den dem Landesgesetz vorbehaltenen Gebieten dieses zuläßt. Da nun das Bürgerliche Gesetzbuch das Altenteilsrecht in keiner Weise erwähnt, so ist es auch als solches nicht unter die dinglichen eintragungsfähigen Rechte aufgenommen, kann also auch nicht eingetragen werden.

Wie ist nun trotzdem eine Sicherung möglich?

Der Altenteil ist nach dem Gesagten eine Gegenleistung für die Uebernahme eines Grundstücks. Die einzelnen Leistungen dienen dem Lebensunterhalte des alten Bauern und werden aus dem Grundstücke gewonnen. Der Altenteil ist daher seinem Begriffe nach eng mit dem Grundstücke verbunden, und man sah ihn deshalb von jeher als auf dem Grundstücke ruhend an.[3]) Die Leistungen des Altenteiles sind ihrer Natur nach wiederkehrend, sie bestehen ferner zum größten Teile in einem Geben bezw. Tun.

Aus diesen Gründen sah man den Altenteil überhaupt als ein dingliches Recht an und zwar als eine deutsch-rechtliche Reallast.

Nun sind aber in dem Altenteile Leistungen enthalten, welche nicht auf ein Tun, sondern vielmehr auf ein Dulden gehen, wie z. B. die Gewährung der Wohnung. Dies verkannten denn auch die landrechtlichen wie gemeinrechtlichen Juristen nicht; sie haben vielmehr trotzdem dem ganzen Institut nach seinem überwiegenden Inhalte, d. h. des Gebens, den Charakter einer Reallast **a potiori** beigelegt.[4])

---

[2]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 305 A. 6; Motive z. B.G.B. II. S. 2; Turnau-Förster I. S. 2.

[3]) Stranz-Gerhard S. 123; Crusen-Müller S. 205.

[4]) Stranz-Gerhard S. 123.

Und auch heute noch ist der Begriff des Altenteils derselbe und auch heute sieht die herrschende Meinung in ihm eine Reallast.[5])

Soweit ein wiederkehrendes Tun Gegenstand der Altenteilsleistung ist, sind auch im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 1105) die Merkmale einer Reallast gegeben; handelt es sich dagegen um ein Dulden, so liegt nach heutigem Recht ein Nutzungsrecht, d. h. eine Dienstbarkeit vor, welche wiederum ein Nießbrauch oder eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit sein kann.

Diese Rechte, Reallast und Dienstbarkeit, sind heute als dingliche und eintragungsfähige Rechte von dem Bürgerlichen Gesetzbuche anerkannt. Es steht somit der Begründung des Altenteils als dinglichen Rechts und seiner Sicherung in der Form eines dieser Rechte nichts entgegen.

Die Begründung bedarf näherer Erörterung.

§ 15.
Die Form der dinglichen Sicherung.

Während nach früherem Rechte der Altenteil ipso jure auf Grund gewohnheitsrechtlicher Bildung als dingliches Recht bestand und als Reallast angesehen wurde und nur dann der Eintragung in öffentliche Bücher bedurfte, wenn er gegen jeden Dritten Wirksamkeit haben sollte,[1]) muß er jetzt, um überhaupt dinglich zu sein, durch Eintragung ins Grundbuch begründet werden.

Zwar ist dem Landesrecht durch Artikel 113 und 115 E.G.B.G.B. vorbehalten, Einschränkungen von Dienstbarkeiten und Reallasten vorzuschreiben, und ihm das Recht gegeben, die Belastung eines Grundstückes mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten oder Reallasten zu untersagen, aber die Bundesstaaten haben hiervon bezüglich der Rechte des Altenteils keinen Gebrauch gemacht. Im Gegenteil, sie haben wie z. B. Preußen[2]) und

[5]) Dernburg B.G.B. III. (1901) § 205 S. 571. II.; Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S 562.

[1]) Förster-Eccius § 188 II. Bd. S. 433.

[2]) Pr. A.G.B.G.B. Art. 15 § 1.

Sachsen[3]) in ihren Ausführungsgesetzen übereinstimmend vorgeschrieben, daß der Erwerber (Uebernehmer) des Grundstücks verpflichtet ist, dem Altsitzer eine den übernommenen wiederkehrenden Leistungen entsprechende Reallast und, falls das Recht eingeräumt ist, ein auf dem Grundstücke befindliches Gebäude oder einen Teil eines solchen Gebäudes zu bewohnen oder mitzubewohnen oder einen Teil des Grundstückes in sonstiger Weise zu benutzen, eine entsprechende persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.

Hiernach unterliegt es keinem Zweifel mehr, daß der Altenteil auch nach heutigem Rechte als Reallast oder als Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen werden kann.

Eine Verpflichtung zur Bewilligung der Eintragung legt das Bürgerliche Gesetzbuch dem Gutsübernehmer nicht ohne weiteres auf und überläßt also die Feststellung einer solchen Verpflichtung ausdrücklicher Vertragsbestimmung.

Erfahrungsmäßig wird aber unter Bauersleuten, die bei Abschluß des Vertrages in Frieden miteinander leben, eine solche Eintragungspflicht häufig für überflüssig gehalten, und es werden von ihnen auch die Kosten gescheut. Sie übersehen, daß sich die friedlichen Verhältnisse verändern, und daß ihre Interessen sich ihnen selbst bald als verschiedene bemerkbar machen können.

Um gegen diese Schwäche einen Schutz zu gewähren, schreibt das preußische Landesgesetz hier eine ausdrückliche Verpflichtung zur Eintragung mit den Worten vor:

> Der Erwerber ist verpflichtet, dem Berechtigten eine Reallast event. eine Dienstbarkeit zu bestellen,

und in demselben Sinne trifft das sächsische Ausführungsgesetz Bestimmung.

Aus dieser Vorschrift ergibt sich eine Streitfrage.

Das Bürgerliche Gesetzbuch (§ 873) und die Reichsgrundbuchordnung (§§ 13, 19) werden nämlich von dem obersten Grundsatze beherrscht, daß nichts auf dem Grundbuchblatte ein-

[3]) Sächs. A.G.B.G.B. § 31 Abs. 2.

getragen werden darf, ohne daß der Eigentümer diese Eintragung ausdrücklich und in der vorgeschriebenen Form bewilligt hätte. Der Eigentümer soll nach diesem Prinzipe unter allen Umständen in Kenntnis darüber sein und bleiben, wie und in welchem Maße sein Grundstück belastet ist.

Nach der soeben angeführten Vorschrift des preußischen und damit übereinstimmenden sächsischen Ausführungsgesetzes könnte es aber scheinen, als wenn durch diese gesetzliche Verpflichtung zur Bestellung der Reallast, d. h. zu ihrer Eintragung die Einwilligung des Verpflichteten für überflüssig erklärt und durch das Gesetz ersetzt sein sollte, und Dernburg[4]) hat diese Ansicht in dem prinzipiell ebenso liegenden Falle, daß der Altenteil vertragsmäßig bewilligt ist, in der Tat für die Herrschaft des preußischen Eigentumserwerbsgesetzes angenommen, indem er in seinem Privatrechte sagt:

> In der durch die Parteien vereinbarten Festsetzung des Altenteils liegt zugleich implicite die Eintragungsbewilligung, sodaß sowohl der Berechtigte wie der Grundeigentümer gestützt auf dieselbe die Eintragung vom Grundbuchamte fordern kann.

Allein dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden. Wer durch Gesetz oder Vertrag verpflichtet ist, ein dingliches Recht zu bestellen, der hat diese Verpflichtung selbst auszuführen und dasjenige zu tun, was dazu erforderlich ist, d. h. er hat die Eintragung in der vorgeschriebenen Form zu bewilligen und er braucht es sich nicht gefallen zu lassen, daß diese Eintragungspflicht unter Umgehung seiner Einwilligung unmittelbar aus dem Gesetze oder Vertrage gefolgert wird, und es demgemäß statt seiner Eintragungsbewilligung nur des Eintragungsantrages des Berechtigten bedürfe. Es käme dadurch ohne sein Wissen über seinen Kopf hinweg etwas in sein Grundbuchblatt hinein, und dies würde dem obersten Grundsatze des Bürgerlichen Gesetzbuches wider-

[4]) Dernburg Pr. Privatrecht § 310 A. 7 S. 761; Willenbücher 1893 S. 43 A. 1, zu § 13.

sprechen. Einen solchen Widerspruch haben auch die Ausführungsgesetze nicht herbeiführen wollen.

Mag die ausdrückliche Einwilligung auch auf den ersten Blick vom praktischen Standpunkte aus als eine überflüssige Erschwerung des Verkehrs erscheinen, so ist dies doch bei näherer Prüfung keineswegs der Fall; denn das Einwilligungserfordernis schützt z. B. den Verpflichteten gegen unrichtige Vertragsauslegungen und gibt ihm die Möglichkeit, in dem Prozesse, in welchem er zu der verweigerten Einwilligung verurteilt werden soll, seine Einwendungen gegen das Vorhandensein einer vertragsmäßigen oder gesetzlichen Eintragungspflicht geltend zu machen.

Dementsprechend tritt denn auch Eccius[5]) der Dernburgschen Ansicht entgegen und ebenso Turnau[6]) und andere.

Die Ausführungsgesetze haben also die ausdrückliche Eintragungseinwilligung des Verpflichteten keineswegs beseitigen wollen, vielmehr nur einen Schutz des Altsitzers in der Richtung bezweckt, daß ihm auch dann, wenn über die dingliche Sicherung durch Bewilligung und Eintragung im Vertrage nichts bestimmt ist, dennoch in allen Fällen ein dingliches Recht bestellt werden soll, zu dessen Bewilligung er den Gutsübernehmer im Wege des Prozesses zwingen kann.[7])

Der Altsitzer hat es dadurch nach Landesrecht in Preußen und Sachsen auch jetzt in der Hand, sich die dingliche Sicherung jederzeit zu verschaffen.

Das preußische Ausführungsgesetz geht nun aber noch einen Schritt weiter. Es läßt sich nicht daran genügen, die soeben besprochene Eintragungspflicht überhaupt vorzuschreiben, sondern es bestimmt im Art. 15 § 1 A.G.B.G.B. noch weiter, daß die Eintragung mit dem Range unmittelbar hinter den zur Zeit der Ueberlassung bestehenden Belastungen zu erfolgen habe.

[5]) Förster-Eccius III. § 184 S. 344, 345.

[6]) Turnau-Förster I. S. 496. 1; Crusen-Müller S. 205 f; Stranz-Gerhard S. 125, 1.

[7]) Josef bei Gruchot Bd. 41 S. 304; Rg. 27 S. 232.

Auch diese Vorschrift dient lediglich dem Schutze des Altsitzers. Es soll nicht in der Hand des Uebernehmers liegen, seiner Eintragungspflicht zu beliebiger Zeit nachzukommen und die Eintragung etwa erst zu bewirken, nachdem er inzwischen das Grundstück mit Hypotheken und anderen Eintragungen belastet und dadurch die Sicherheit des Altenteils gefährdet hat, sondern er ist verpflichtet, die Eintragung sofort zu bewirken zu der Zeit, zu der er die Verfügung über das Grundstück erhält, d. h. gleichzeitig mit der Auflassung, denn nur die zu dieser Zeit vorhandenen Eintragungen sollen dem Range des Altsitzers nach der Gesetzesvorschrift vorgehen dürfen.

Kommt der Gutsübernehmer dieser Verpflichtung zur sofortigen Eintragung nicht nach, so hat der Altsitzer auf Grund des § 883 B.G.B. das Recht, zur Sicherung seines Anspruches mit dem ihm zustehenden Range eine Vormerkung auf dem Grundstücke eintragen zu lassen, ohne daß es einer besonderen Glaubhaftmachung der Gefährdung bedürfe. Er muß zu diesem Zwecke den Prozeßrichter anrufen, der eine entsprechende einstweilige Verfügung erläßt.

Ebenso muß er sich an den Prozeßrichter wenden, wenn der Gutsübernehmer nicht nur die sofortige Eintragung, sondern die Eintragungseinwilligung überhaupt verweigert. Das rechtskräftige Urteil, welches die Verpflichtung zur Eintragung ausspricht, ersetzt sodann vor dem Grundbuchrichter die persönliche Einwilligung des Verpflichteten (§ 894 B.G.B.), und in der Zeit bis zur Rechtskraft des Urteils kann sich der Altsitzer auch in diesem Falle durch die bereits besprochene Vormerkung schützen.[8])

In welcher Weise geschieht nun die Eintragung des Altenteils in der Form einer Reallast oder Dienstbarkeit?

Grundregel ist, daß der gesamte Inhalt und Umfang des Rechtes, welches das Grundstück belasten soll, in dem Grundbuche zur Erscheinung kommen muß.[9]) (§ 873 B.G.B.).

[8]) Planck III. Erl. zu § 883 S. 95. 3.
[9]) Planck III. Erl. zu § 873 S. 77. 8 Abs. 2.

Die strenge Durchführung dieses Prinzipes würde aber, zumal beim Altenteil zur Ueberfüllung des Grundbuches führen, und es würde dadurch nicht nur die Buchführung erschwert, sondern auch die Uebersichtlichkeit und somit die Erkennbarkeit der Rechte gefährdet werden.[10])

Deshalb bestimmt § 874 B.G.B. in Anlehnung an § 76 der alten preußischen Grundbuchordnung:

> Bei der Eintragung eines Rechtes, mit dem ein Grundstück belastet wird, kann zur näheren Bezeichnung des Inhaltes des Rechtes auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.

Es genügt also zur Eintragung des Altenteiles die Bezeichnung des Berechtigten und des Rechtes (Reallast, Dienstbarkeit) nach seiner Art und seinem Umfange, wie nach den wesentlichen Merkmalen, und kann im übrigen die Eintragung durch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung und die etwa beigefügten Vertragsausführungen ergänzt werden, namentlich bezüglich der Modalitäten der Ausübung des Rechtes.[11])

Aber § 50 R.G.B.O. geht noch weiter. Derselbe sagt:

> Werden Dienstbarkeiten und Reallasten als Altenteil eingetragen, so bedarf es nicht der Bezeichnung der einzelnen Rechte, wenn auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird.

Während nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche bei der Eintragung von Reallasten, welche einen Altenteil ausmachen, zur näheren Bezeichnung des Inhaltes derselben auf die Bewilligung Bezug genommen werden kann, aber immer noch gesagt sein mußte: Reallast u. s. w., kann nach § 50 R.G.B.O. auch diese Bezeichnung des Rechtes weggelassen werden. Es genügt daher, wenn in Abteilung II des Grundbuches kurz gesagt wird:[12])

---

[10]) Planck III. Erl. zu § 874 S. 78. 1.

[11]) Turnau-Förster I. S. 111. 3; Planck III. Erl. zu § 874, S. 78.

[12]) Turnau-Förster II. S. 265. I. S. 112; Willenbücher (1900) S. 89 f; Crusen-Müller S. 206. 4.

Ein Altenteil für . . . . nach Maßgabe der Bestimmungen der Eintragungsbewilligung vom . . . . Eingetragen am . . . .

Damit gelten dann alle diejenigen Bestimmungen, die sich auf den Altenteil beziehen, als mit eingetragen und somit dinglich gesichert.

Dagegen sind etwa im Vertrage enthaltene Abmachungen, die sich nicht auf den Altenteil oder nicht auf die Person des Altsitzers beziehen oder die das Gesetz von der Eintragung ausschließt, nicht mit eingetragen.[13]) Wenn daher außer dem Altenteile für den Altsitzer noch ein Nachfolgerecht für seine Ehefrau für den Fall seines Todes verabredet ist, so ist dies von der Eintragung nicht so ohne weiteres mit erfaßt.[14]) In diesen und ähnlichen Fällen muß vielmehr eine besondere Eintragung erfolgen oder dieses Recht doch wenigstens in der Eintragung irgend wie ersichtlich gemacht werden.

Natürlich ist bei allen solchen, sozusagen abgekürzten, Eintragungen vorausgesetzt, daß die Abreden in der Eintragungsbewilligung so genau getroffen sind, daß keine Zweifel entstehen können, und besonders müssen die Leistungen einzeln oder insgesamt so bestimmt angegeben sein, daß bei ev. Ablösungen oder Zwangsvollstreckung in das Grundstück ihre Umrechnung in Geld erfolgen kann. Ist dies nicht der Fall, so kann die Eintragung vom Richter bis zur genauen Festsetzung abgelehnt werden.[15])

Ist die Eintragung aber erfolgt, so ist nunmehr der Altenteil für den Altsitzer dinglich gesichert. Eine Aenderung des einmal so eingetragenen Altenteils ist nur möglich durch abermalige Einigung der Parteien und Eintragung dieser Abänderung ins Grundbuch.

[13]) Planck III. Erl. zu § 874 S. 78. 3.

[14]) Rg. Bd. 33 S. 232; Turnau-Förster I. S. 112.

[15]) Turnau-Förster I. S. 111; II. S. 135/136; Willenbücher (1904) S. 323 § 28 R.G.B.O. A. 2; Crusen Müller S. 206. 4; R.G.B.O. § 28.

b) Die Rechtsverhältnisse des dinglichen Altenteilsrechtes.

§ 16.

Verhältnis der obligatorischen Rechte des Altsitzers zu den dinglichen.

Es ist oben dargelegt, welche obligatorischen Rechte dem Altsitzer gegen den Uebernehmer zustehen und darauf hingewiesen, daß diese leicht illusorisch werden können. Um dies zu verhindern, d. h. um den Altsitzer sicherer und besser zu stellen, ist ihm die Möglichkeit gegeben, sein Altenteilsrecht im Grundbuche eintragen zu lassen, und dem Uebernehmer sogar nach Landesgesetz die Pflicht auferlegt, dem Berechtigten eine Reallast ev. eine Dienstbarkeit zu bestellen.

Es ist daher das Verhältnis der obligatorischen Rechte des Altsitzers zu den dinglichen näher zu erörtern.

Die dem Altsitzer zustehenden obligatorischen Rechte, wie sie oben zur Darstellung gelangt sind, bleiben natürlich völlig unberührt.

Kretzschmar[1]) sagt zwar, daß der Altsitzer die Eintragung verlangen könne, und daß der Uebernehmer seiner Verpflichtung aus dem Ueberlassungsvertrage genügt habe, wenn er die Eintragung des Auszuges herbeigeführt habe. Will er damit sagen, daß durch die Eintragung die obligatorischen Verpflichtungen des Uebernehmers erloschen seien, so kann dies nicht als richtig anerkannt werden. Es liegt kein Grund zu solcher Annahme vor; hier so wenig wie bei Bestellung einer Hypothek wie einem sonstigen dinglichen Rechte. Die obligatorische Verpflichtung geht, indem sie das ganze Vermögen des Verpflichteten erfaßt, weiter als die dingliche und kann mangels anderweiter gesetzlicher Bestimmung nur nach den allgemeinen Grundsätzen der Tilgung von Obligationen, insbesondere also durch Vertrag in Fortfall gebracht werden, nicht aber durch eine bloße Sicherung des obligatorischen Anspruches durch Eintragung.

[1]) Kretzschmar II. S. 392.

Wenn Förster-Eccius[2]) in seinem preußischen Privatrechte, also für das alte Recht sagt:

> Es kann überall nur darauf ankommen, daß der Wille bei dem Geschäftsschlusse dahin geht, nicht eine persönliche Verbindlichkeit zu begründen, sondern eine dingliche Belastung, kraft deren der jeweilige Eigentümer und nur dieser verpflichtet sein soll,

und weiter:[3])

> Die von vornherein dingliche Natur des Auszuges zeigt sich insbesondere auch darin, daß auch für denjenigen, der ihn vertragsmäßig einräumt, daraus keine obligatorische Verbindlichkeit erzeugt wird außer derjenigen, in der Zeit seines Besitzes aus den Nutzungen die Leistungen zu entrichten,

so wird man dies als richtig nur anerkennen können, wenn man das Hauptgewicht auf den von ihm hervorgehobenen Vertragswillen der Parteien legt.

Es liegt sehr nahe gerade beim Altenteilsvertrage, nach welchen Leistungen aus dem Grundstücke und nach den Kräften desselben gemacht werden sollen, daß der Parteiwille nur die Haftung des Grundstückes nicht die Haftung des Besitzers oder ursprünglichen Konstituenten beabsichtigt hat, und es ist deshalb z. B. dem Insterburger Appellationsgerichte in dem Falle, welchen Koch[4]) bespricht, durchaus beizutreten, wenn es dem Altsitzer nicht gestattete, einseitig sein dingliches Recht aufzugeben, lediglich um sich mit seinen Ansprüchen persönlich an den Konstituenten zu halten.

Und wenn auch die Natur des Altenteiles dahin drängen wird, den Parteiwillen, so gut wie überall, auf die dingliche Haftung zurückzuführen, so bleibt doch immer zu berücksichtigen, daß die Auslegung des Parteiwillens in diesem Sinne eine schroffe

[2]) Förster-Eccius III. § 188 S. 433.
[3]) Förster-Eccius III. § 188 S. 434.
[4]) Koch S. 879 Erl. zu § 602 I. 11. A.L.R.

Abweichung von dem Grundsatze darstellt, daß der Vertragschließende aus seinem Vertrage persönlich haftet und daß diese persönliche Haftung bestehen bleibt, soweit nicht der Parteiwille das Gegenteil mit Sicherheit ergibt.

Dieser Grundsatz muß nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche um so mehr gelten, als dieses das dingliche Recht erst durch eine auf Grund ausdrücklicher Einwilligung und eines Antrages erfolgten Eintragung ins Grundbuch entstehen läßt.

Die obligatorischen Rechte aus dem Vertrage stehen also dem Altsitzer nach wie vor zu. Hinzu kommen nur die dinglichen Rechte und zwar:

1. die aus der Eintragung einer Reallast und
2. die aus der Eintragung einer Dienstbarkeit.

§ 17.
Die Rechtsverhältnisse der Reallast.

1. Ist ein Altenteil als Reallast eingetragen, so lastet er auf dem Grundstücke und aus dem Grundstücke sind die wiederkehrenden Leistungen zu entrichten (§ 1105 B.G.B.).

a) Das Grundstück haftet aus der dinglichen Belastung als Befriedigungsobjekt. Diese Haftung gilt sowohl für das Recht als Ganzes wie auch für die aus ihm entspringenden Ansprüche auf die einzelnen Leistungen.[1])

Da die Leistungen aus dem Grundstücke zu entrichten sind, so folgt daraus, daß die Verpflichtung dazu nicht an das Eigentum des Grundstückes geknüpft ist, daß der Altsitzer, selbst wenn das Grundstück herrenlos ist[2]) (§ 928 B.G.B.), sich dennoch die Leistung aus dem Grundstücke erzwingen kann.

Abgesehen von den Fällen der Verjährung (§ 902 B.G.B.) ist es auch gleichgültig, wann die einzelnen Leistungen fällig geworden sind. Das Grundstück haftet uneingeschränkt und deswegen für rückständige, gegenwärtige und zukünftige Leistungen.

[1]) Turnau-Förster I. S. 488. 2 Erl. zu § 1105.
[2]) Planck III. Erl. zu § 1105 S. 431. 5. 6.

Zum Grundstücke gehören aber auch nach § 1107 B.G.B. die Erzeugnisse, Bestandteile, Zubehörstücke und Surrogate; sie sind deshalb ebenfalls mitverhaftet (§§ 1120—1132 B.G.B.).

Aus dieser Haftung des Grundstückes an sich folgt aber weiter, daß auch der jeweilige Verfügungsberechtigte in Mitleidenschaft gezogen wird; denn derselbe muß sich gefallen lassen, daß der Altsitzer auf diese oder jene Weise vorgeht, um zu seinem Altenteile zu gelangen. Deswegen sagt man, der jeweilig Verfügungsberechtigte, also sowohl der ursprüngliche Eigentümer (Uebernehmer), wie jeder dritte Erwerber haftet dinglich.[3]) Diese können jedoch nur solange dinglich haften, als sie das Grundstück zu Eigentum haben, und die Folge davon ist, daß ihre dingliche Haftung sich auf die Zeit ihres Eigentumes und auf die während dieser Zeit fällig werdenden Leistungen beschränkt.[4])

β) Neben dieser dinglichen Haftung stellt § 1108 B.G.B. die persönliche Haftung des jeweiligen Eigentümers auf. Diese beruht lediglich auf dem dinglichen Boden der Reallast und hat mit der persönlichen Verpflichtung des Uebernehmers aus dem Vertrage, durch welchen der Altenteil begründet worden ist, nichts zu tun und läßt diese ganz unberührt.[5])

Die Aufstellung dieser persönlichen Haftung ermöglicht einerseits bei der auf ein Tun gerichteten Reallast die Erzwingung dieses Tuns, andererseits eröffnet sie dem Altsitzer den Weg, nicht jedesmal die Zwangsvollstreckung in das Grundstück betreiben zu müssen, sondern vielmehr die Mobiliarpfändung zu bewerkstelligen.[6])

Während aber die dingliche Haftung zum Wesen der Reallast gehört und stets bestehen bleibt,[7]) was sich aus dem Worte „auch" in § 1108 Abs. 1 B.G.B. ergibt, beruht die persönliche

[3]) Turnau-Förster I. S. 488, 2 zu § 1105; S. 490, 1. Erl. zu § 1108.

[4]) Planck III. Erl. zu § 1108 S. 434. 1.

[5]) Rg. Band 33 S. 231.

[6]) Planck III. Erl. zu § 1108 S. 434. 1. Abs. 2.

[7]) Planck III. Erl. zu § 1108 S. 434. 1.

Haftung auf dispositiver Bestimmung, sie kann von den Parteien ausgeschlossen oder eingeschränkt werden.[8])

Vereinbaren die Parteien also nichts anderes, so haftet der Eigentümer für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen auch persönlich. Der Altsitzer kann sich somit auch für die rückständigen Leistungen noch an den vorigen Eigentümer halten, jedoch nur persönlich; die einmal begründete persönliche Haftung erlischt nicht infolge Aufhörens seines Eigentumes.[9])

Das Gesetz sagt:

„soweit nicht ein anderes bestimmt ist."

Vereinbaren die Parteien aber den Ausschluß der persönlichen Haftung, so erfolgt die Eintragung der Reallast gemäß § 877 und 892 B.G.B. mit dieser Beschränkung, und der Eigentümer haftet persönlich überhaupt nicht und auch nicht für etwaige Rückstände. Wird diese Vereinbarung erst nachträglich getroffen — dies ist nur möglich durch Vertrag zwischen dem Reallastberechtigten und dem Eigentümer des Grundstückes — so findet auch hier § 877 B.G.B. Anwendung, dergestalt, daß der Eigentümer von dem berechtigten Altsitzer verlangen kann, daß dieser in die Eintragung der vereinbarten Beschränkung der ursprünglich eingetragenen Reallast willigt, damit die Beschränkung dingliche Wirkung erlange.[10])

Wenn Fuchs hiergegen bei Planck[11]) die Anwendbarkeit des § 877 B.G.B. und die Eintragungsnotwendigkeit bestreitet, weil es sich bei der Aenderung der Haftung nicht um eine die dinglichen Rechtsverhältnisse des Grundstückes berührende Aenderung des Inhaltes des Reallastrechtes handle, so muß dies in Uebereinstimmung mit Planck als nicht gerechtfertigt bezeichnet werden, da durch das Aufgeben des persönlichen Anspruches der

[8]) Turnau-Förster Erl. zu § 1108 S. 490, 1. Abs. 3. Planck III. Erl. zu § 1108 S. 431. 5; Oberneck S. 616.

[9]) Planck III. Erl. zu § 1108 S. 434. 1.

[10]) Planck III. Erl. zu § 1108 S. 434. 3.

[11]) Planck a. a. O. S. 435.

Druck der Verpflichtung auf das Grundstück erhöht wird, und dieses der Gefahr, in Anspruch genommen zu werden, überall da ausgesetzt ist, wo sonst zunächst persönliche Verfolgung Platz gegriffen haben würde. Selbstverständlich bleibt aber auch ohne die Eintragung der Vertrag, durch den die persönliche Haftung ausgeschlossen wurde, zwischen den Vertragsschließenden dergestalt verbindlich, daß der persönlichen Klage das Erlöschen der Verbindlichkeit mit Erfolg entgegengehalten werden kann.

In solchem Falle des Ausschlusses der persönlichen Haftung haftet ein künftiger Erwerber des Grundstückes nur dinglich.[12]) Erwirbt er aber das Grundstück in der Zwangsvollstreckung, so haftet er für Rückstände überhaupt nicht.[13])

Hat ein Ausschluß der persönlichen Haftung nicht stattgefunden, und besteht sie also, so kann es vorkommen, daß ein Erwerber des Grundstückes im Erwerbsvertrage derartige Rückstände im Verhältnis zum Veräußerer dadurch übernimmt, daß diese in Geld veranschlagt und auf den Kaufpreis verrechnet werden. Dann haftet er zwar für die Rückstände persönlich, aber eine solche Abrede bedeutet nicht, daß nun auch der Altsitzer sich an den Erwerber mittels persönlicher Klage halten kann, vielmehr haftet der Erwerber nur dem Veräußerer gegenüber persönlich: ihm gegenüber ist er persönlich verpflichtet, den Altsitzer zu befriedigen.[14]) Der Altsitzer erhält kein Recht aus derartigen Abmachungen, denn es ist in solchem Falle in Ermangelung einer besonderen Bestimmung nicht anzunehmen, daß der Altsitzer dadurch unmittelbar das Recht erwerben sollte, die Befriedigung von dem Erwerber zu fordern (§§ 328, 329 B.G.B.). Dies würde erst der Fall sein, wenn eine besondere Vertragsbestimmung darauf hinweisen würde oder wenn der Erwerber sich dem Altsitzer selbst gegenüber gemäß § 414 f. B.G.B. verpflichtet hätte. Solange dies nicht der Fall ist, haftet der Veräußerer persönlich für die Rückstände.

[12]) Turnau-Förster I. Erl. zu § 1108 S. 490. 1.
Planck III. Erl. zu § 1108. 1 S. 434. 1.
[13]) Josef bei Gruchot Bd. 41 S. 308, 1 c.
[14]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 308. 1. c.

2. Bisher ist überall davon ausgegangen, daß es sich um ein ungeteiltes Grundstück handelt, daß also das mit der Reallast belastete Grundstück als Ganzes an den Uebernehmer übergeben wurde, und soweit weitere Erwerber in Frage kamen, daß sie das ganze Grundstück erwarben. Wie aber gestaltet sich die Rechtslage, wenn der Uebernehmer das mit dem Altenteil belastete ganze Grundstück in einzelne Teile zerlegt und diese Teile an verschiedene Personen veräußert?

α) Die dingliche Haftung ist dieselbe, wie oben dargetan, d. h. die Eigentümer der einzelnen Teile haften dinglich für die ganze Reallast (§ 1108 B.G.B.) Bei solcher Teilung werden die einzelnen Grundstücksteile auf andere Blätter übertragen, und es wird gleichzeitig die Reallast mit übertragen und vermerkt, daß die anderen Teile mitbelastet sind. Es entsteht also eine Gesamtreallast, und auch dieses ist in der Eintragung von Amtswegen erkennbar zu machen.[15]) Die Folge davon ist, daß die einzelnen Teile und somit ihre Eigentümer für die ganze Reallast wie für die ganze Leistung aus der Reallast haften, daß ferner der Altsitzer sich dinglich an jeden einzelnen Teil seines früheren Grundstückes wegen des ganzen diesbezüglichen Altenteils halten kann (§ 1132 Abs. 1 B.G.B.)[16]).

β) Entsprechend verhält es sich mit der persönlichen Haftung für die während des Eigentumes fälligen Leistungen und für die hieraus resultierenden Rückstände.

Da die hier in Betracht kommende persönliche Haftung nicht aus einem Vertrage herrührt, sondern aus der dinglichen Belastung als Reallast, so ist auch der Umfang der persönlichen Haftung an sich der gleiche wie bei der dinglichen. Da jeder Teileigentümer dinglich für die ganze Reallast haftet, so tut er es auch persönlich, und da schließlich der Altsitzer die Altenteilsleistungen nur einmal verlangen kann, so liegt ein Gesamtschuldverhältnis

---

[15]) § 49 R.G.B.O.

[16]) § 1132 Abs. 1 B.G.B. in Verb. mit § 1107 B.G.B.; Planck III. Erl. zu § 1107 S. 432, 4.

im Sinne des § 421 B.G.B. vor, wie denn auch § 1108 Abs. 2 ausdrücklich bestimmt:

> Wird das Grundstück geteilt, so haften die Eigentümer der einzelnen Teile als Gesamtschuldner.

Die Folge dieser Gesamthaft ist, daß bis zur Bewirkung der ganzen Leistung sämtliche Schuldner verpflichtet bleiben, und daß der Altsitzer, wenn dem einen Schuldner die Leistung unmöglich wird, sich wegen dieses Anspruches an einen der anderen Schuldner halten kann (§ 421 B.G.B.); andererseits aber, wenn einer von ihnen die ganze Leistung bewirkt, dies auch die übrigen von ihrer Verpflichtung gegenüber dem Altsitzer befreit (§ 422 B.G.B.). Nur insofern haften sie noch, als der befriedigende Gläubiger von den übrigen Gesamtschuldnern Ausgleichung verlangen kann (§ 426 Abs. 2 B.G.B.); denn in diesem Falle geht die Forderung des Altsitzers in Höhe der Ausgleichsberechtigung auf den befriedigenden Gesamtschuldner über[17]) (§ 412 B.G.B. und § 426 Abs. 2 B.G.B.).

Dem steht nicht entgegen, daß die Ansprüche auf Altenteilsleistungen, wie oben dargetan, unabtretbar sind; denn den Charakter der Unübertragbarkeit haben die Leistungen nur als Altenteilsleistungen in der Hand des Altsitzers und dieses Charakters sind sie in der Hand des Gesamtschuldners schon dadurch entkleidet, daß der Altsitzer zuvor befriedigt ist.

Die Heranziehung der §§ 420 und 431 B.G.B., auf welche Josef[17]) die Annahme einer Gesamthaft nur bei unteilbaren Leistungen stützt, ist hier gänzlich unzulässig; denn jene Paragraphen sprechen von Voraussetzungen, unter denen eine Gesamthaft entstehen kann oder nicht entsteht. Solche Voraussetzungen sind hier aber nicht in Frage, sondern die Gesamthaft ist durch das Gesetz selbst gegeben.[18])

3. Während der Altsitzer bei dem rein obligatorischen Verhältnisse dem säumigen Verpflichteten gegenüber lediglich auf die

[17]) Josef bei Gruchot Band 41 S. 309.
[18]) Planck III. Erl. zu § 1108 S. 435. 4a Abs. 2.

Klage aus dem obligatorischen Vertrage angewiesen ist, steht ihm bei der dinglichen Sicherung seiner Ansprüche neben dieser vertraglichen Klage einmal eine zweite persönliche Klage aus der Reallast zu, ferner aber auch die dingliche Klage, die den besonderen Wert hat, daß er sie gegen jeden Nachfolger im Eigentume richten kann.

Ferner steht ihm bei der dinglichen Sicherung nicht nur die Zwangsversteigerung, sondern auch die Zwangsverwaltung zu (§ 866 C.P.O.). Diese letztere ist besonders insofern ein nicht zu unterschätzender Vorteil, als der Altsitzer nicht zu einem etwaigen Rücktrittsrechte zu greifen braucht, welches ihn zur Wiederaufnahme der Wirtschaftsführung nötigen würde, sondern die Einsetzung eines Verwalters bewirken kann, der durch ordnungsmäßige Bewirtschaftung möglichst die Befriedigung des Altsitzers herbeizuführen hat. (§ 152 ff. R.Zw.V.G.).

Eine weitere Ausdehnung des Klagerechtes gewähren die §§ 1134, 1135 in Verb. mit § 1107 B.G.B. Wird nämlich die Sicherheit der Reallastleistungen durch Verschlechterung des Grundstückes oder Entfernung von Zubehör gefährdet, so kann der Berechtigte auf Unterlassung der Einwirkungen klagen, welche eine Verschlechterung besorgen lassen.[19]) Geht die Einwirkung von dem Eigentümer aus, so hat das Gericht auf Antrag des Gläubigers nach näherer Vorschrift des § 935 ff. C.P.O. die zur Abwendung der Gefährdung erforderlichen Maßregeln anzuordnen, also unter Umständen auch eine Zwangsverwaltung.[20])

Im übrigen gibt das dingliche Altenteilsrecht als Reallast rücksichtlich des Verzuges, der Unmöglichkeit, der Abtretbarkeit und Pfändbarkeit der Leistung zu besonderen Bemerkungen keinen Anlaß, in Sonderheit kann die Reallast als solche auch übertragen werden, jedoch nur soweit als nach obigem der Anspruch auf die einzelne Leistung übertragbar ist (§ 1111 B.G.B.)

In gleichem Umfange ist die Pfändbarkeit der Reallast zulässig.

---

[19]) Planck III. Erl. zu § 1107 S. 432. 5.

[20]) Planck III. Erl. zu § 1134 Abs. 2 S. 497. 6.

4. Einer genaueren Erörterung bedarf das Rücktrittsrecht.

Dem Uebernehmer des Gutes gegenüber kann der dinglich gesicherte Altsitzer natürlich auch zurücktreten, wenn die Voraussetzungen des Rücktrittes sonst gegeben sind.

Kann er aber auch dem dritten Erwerber gegenüber zurücktreten?

Die Reallast ist im Grundbuche eingetragen und der Erwerber hat durch das Grundbuch davon Kenntnis. Hat er nun das Grundstück erstanden, ohne vorher die Löschung der Reallast herbeizuführen, so ist er mit seinem Grundeigentume für die sich aus derselben ergebenden Verpflichtungen haftbar.

Ferner ist aber der Altsitzer an dem Vertrage zwischen dem Veräußerer und Erwerber in keiner Weise beteiligt, es liegt daher der Gedanke nahe, daß er auch an seinen Rechten keine Einbuße erleiden kann und somit das ihm gegenüber dem ersten Erwerber zustehende Rücktrittsrecht im gegebenen Falle auch gegen den zweiten Erwerber ausüben könne; und Dernburg[21]) sagt denn auch ausdrücklich gerade mit Bezug auf das Rücktrittsrecht:

> Es macht keinen Unterschied, ob der Grundeigentümer, welcher die Erfüllung der gegenseitigen Wirkung unmöglich macht, der Vertragschließende selbst ist, oder ein späterer Erwerber des Grundstücks.

Dernburg stellt sich dabei in ausdrücklichen Gegensatz zu Josef. Dieser führt nämlich aus:[22])

> Ein Rücktritt vom Vertrage ist nur zwischen den Vertragschließenden denkbar,

und ferner:[23])

> denn die Aufhebung des Vertrages kann nur unter den Vertragschließenden, nicht gegenüber einem Sondernachfolger stattfinden.

[21]) Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S. 565 566; und Ausgabe 1901 § 205 S. 578 A. 13.

[22]) Josef bei Gruchot Bd. 41 S. 315. 4.

[23]) Josef a. a. O. S. 307. 3.

Hierzu bemerkt Dernburg:[24])

Dies ist eine unbewiesene Behauptung;

Allein es scheint mir dennoch, daß Josef seine Behauptung bewiesen hat.

Zurücktreten kann man dem Begriffe nach nur von einem Verhältnis, in welches man vorher eingetreten ist, und dieses Verhältnis kann hier nur dasjenige eines Vertrages sein, wie denn ja auch das Gesetz, welches hier in Frage kommt, nur von einem Rücktritte aus einem Vertrage spricht. Der Altsitzer aber steht zu dem dritten Erwerber in keinem Vertragsverhältnis. Es ist nicht einmal nötig, daß er von dem Erwerber vor der vollendeten Tatsache irgend etwas erfährt. Es ist also nicht ersichtlich, wie man irgend ein, wenn auch nur stillschweigendes, Vertragsverhältnis zwischen ihm und dem neuen Erwerber konstruieren könnte, und damit fällt von selbst das Rücktrittsrecht aus einem Vertrage.

Anders liegt die Sache freilich, — und diesen Fall hat Dernburg möglicherweise im Auge gehabt — wenn der dritte Erwerber dem Altsitzer gegenüber durch Vertrag mit diesem oder durch einen mit dem Uebernehmer geschlossenen dem Altsitzer aber direkte Berechtigungen sichernden Vertrag die obligatorischen Pflichten aus dem ursprünglichen Gutsüberlassungsvertrage mit oder ohne gleichzeitige gänzliche Befreiung des ursprünglichen Erwerbers übernommen hat (§§ 414, 415, 329 B.G.B.) — dann, aber auch nur dann kann man von einem Rücktrittsrechte des Altsitzers gegenüber dem dritten Erwerber reden.

Im übrigen muß das Rücktrittsrecht grundsätzlich als ausgeschlossen erscheinen, und es liegt in dieser Rechtskonsequenz auch kein Verstoß gegen die Billigkeit; denn der Altsitzer hätte sich bei der Fortgabe seines Grundeigentumes sagen müssen, daß der Hofbesitzer jederzeit den Grund und Boden veräußern kann. Wollte er sich dagegen schützen, so hätte er sich in geeigneter Weise etwa durch ein dingliches Vorkaufsrecht sichern mögen.

---

[24]) Dernburg B.G.B. III. (1898) § 204 S. 566 A. 12; Ausgabe 1901 § 205 S. 578 A. 13.

§ 18.

Die Rechtsverhältnisse der Dienstbarkeit.

Neben der Reallast kommen als weitere dingliche Rechte diejenigen in Betracht, welche sich aus der Eintragung einer Dienstbarkeit ergeben.

1. Es gibt drei Arten von Dienstbarkeiten:

Die Grunddienstbarkeit, den Nießbrauch und die beschränkte persönliche Dienstbarkeit.

Das gemeinschaftliche Merkmal aller dieser besteht darin, daß sie dingliche Rechte an fremder Sache sind, kraft deren der Eigentümer zu Gunsten des Berechtigten in einzelnen Beziehungen in der tatsächlichen Ausübung der aus dem Eigentume folgenden Befugnisse beschränkt wird.[1])

Die Grunddienstbarkeit gewährt lediglich für die Benutzung eines anderen Grundstückes Vorteil, indem sie bezweckt, ein Grundstück einem anderen Grundstücke für seine wirtschaftliche Benutzung dienstbar zu machen.

Das Altenteilsrecht besteht aber nicht zu Gunsten eines Grundstückes, sondern einer Person; daher scheidet für dieses die Grunddienstbarkeit gänzlich aus.

Dagegen kann sehr wohl die Eintragung eines Nießbrauches und einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit als Altenteilsrechte erfolgen; denn durch diese Rechte wird eine bestimmte Person berechtigt, sie gehen auf ein Dulden bezw. auf ein Nichttun, und sie sind im Altenteile enthalten.

Durch Verabredung des Altenteiles will der Altsitzer ganz allgemein in den Genuß der Bedürfnisse des täglichen Lebens gelangen. Die Verabredung braucht nicht immer darauf gerichtet zu sein, wie bei der Reallast, daß der Uebernehmer des Gutes die einzelnen Unterhaltsleistungen dem Altsitzer bringt, sie kann vielmehr auch so getroffen werden, daß der Altsitzer die Leistungen aus dem Gute sich nimmt. Dann muß der Ueber-

[1]) Planck III. Vorbemerkung S. 300. 1.

nehmer das Wegnehmen dulden. Desgleichen liegt ein Dulden vor, wenn z. B. dem Altsitzer gestattet ist, im Garten spazieren zu gehen oder einen Raum zu bewohnen.

Nießbrauch und beschränkte persönliche Dienstbarkeit dienen diesen Zwecken.

Kommen derartige Rechte und ihre dingliche Sicherung in Betracht, so wird es häufig Frage der Auslegung sein, welches von beiden — Nießbrauch oder beschränkte persönliche Dienstbarkeit — die Parteien gemeint haben, wie Josef[2]) in näheren Beispielen bespricht.

Das Unterscheidende zwischen beiden ist aber folgendes:

Der Nießbrauch kann an einer beweglichen wie unbeweglichen Sache bestehen. Der Berechtigte ist befugt, die gesamten Nutzungen der Sache zu ziehen, doch können einzelne Nutzungen ausgeschlossen werden. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit kann dagegen nur an einem Grundstücke bestehen und sie berechtigt eine Person, dasselbe in ganz bestimmten Beziehungen zu benutzen. Der Umfang dieses Rechtes bestimmt sich im Zweifel nach den persönlichen Bedürfnissen des Berechtigten (§ 1091 B.G.B.)

2. Im einzelnen gestalten sich die Rechtsverhältnisse auf Grund beider Rechtsinstitute folgendermaßen:

a) Ist ein Recht aus dem Altenteil als Nießbrauch begründet, so hat der Altsitzer auf Grund der §§ 1030 ff. B.G.B. das Recht, das Grundstück ganz oder einen Teil desselben sowie das Zubehör in jeder Hinsicht zu benutzen; insbesondere seinen Lebensunterhalt und sonstige Bedürfnisse aus dem Gute zu holen. Dabei muß er jedoch die bisherige wirtschaftliche Bestimmung der Sache aufrecht erhalten und nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfahren und muß überhaupt für die Erhaltung der Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestande sorgen, [3]) hat auch nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche die auf der Sache ruhenden Lasten in dem im § 1047 B.G.B. bestimmten Umfange zu tragen.

---

[2]) Josef bei Gruchot Band 41. S. 310.

[3]) §§ 1036, 1041 B.G.B.

Diese Pflicht der Lastentragung nimmt ihm das preußische Recht[4]) und legt sie im Gegensatze zum Bürgerlichen Gesetzbuche als dem Zwecke des Altenteils widersprechend dem Eigentümer auf.

Wird das Recht des Nießbrauchers beeinträchtigt, so finden auf die Ansprüche desselben die für die Ansprüche aus dem Eigentume geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung (§ 1065 B.G.B.).

Besorgt nun der Altsitzer als Nießbraucher eines Ackergrundstückes oder Gartens die Bestellung und Ernte, so erwirbt er gemäß § 954 B.G.B. die Früchte mit der Trennung zu Eigentum. Er kann dann über sie frei verfügen und sie insbesondere veräußern; solange sie noch nicht getrennt sind, stehen sie noch im Eigentume des Grundstückseigentümers.

Der Nießbrauch ist nach § 1059 B.G.B. unübertragbar; er ist aber der Ausübung nach übertragbar.

Ueberläßt der Altsitzer die Ausübung des Nießbrauches einem Anderen, so hat dies lediglich obligatorische Wirkung zwischen Altsitzer und Zessionar. Sie begründet kein dingliches Recht an dem Nießbrauche oder an der demselben unterliegenden Sache. Es erfolgt keine Eintragung ins Grundbuch.[5])

Wie der Nießbrauch unübertragbar ist, so kann er auch nicht mit einem Pfandrechte belastet werden. Soweit er dagegen der Ausübung nach einem Anderen überlassen werden kann, unterliegt er der Pfändung nach § 857 Abs. 3, 4 C.P.O.[6])

β) Ist dagegen ein Recht aus dem Altenteile als eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit begründet, so kommen die Vorschriften der §§ 1090 ff. B.G.B. zur Anwendung. Der Altsitzer darf demzufolge auch hier das Grundstück nutzen und kann wie beim Nießbrauche jede Störung und Verschlechterung des Grundstückes untersagen.

Während er aber beim Nießbrauche sämtliche Nutzungen und Früchte ziehen kann, welche das Grundstück bei der ord-

[4]) Pr. A.G.B.G.B. Art. 15. § 4.
[5]) Planck III. Erl. zu § 1059 S. 367 f. Nr. 3.
[6]) Planck III. Erl. zu § 1059 S. 367 Nr. 2.

nungsmäßigen Bewirtschaftung hervorbrachte, darf er hier im Zweifel nur so viele ziehen, als seinem persönlichen Bedürfnisse entsprechen (§ 1091 B.G.B.).

Auch hier ist die Uebertragbarkeit des Rechtes ausgeschlossen. Aber darüber hinaus ist noch weiter abweichend vom Nießbrauche auch die Uebertragbarkeit der Ausübung ausgeschlossen, es sei denn, daß ihre Gestattung ausdrücklich vereinbart sei (§ 1092 B.G.B.) Eine solche Vereinbarung bedarf zur Herbeiführung dinglicher Wirkung der Eintragung.[7])

Im Falle der Vereinbarung ist auch die Pfändung zulässig. (§ 857 Abs. 3, 4 C.P.O.).

3. Einer besonderen Besprechung bedarf das Recht des Altsitzers, eine Wohnung zu benutzen.

Hierin kann sowohl ein Nießbrauch wie auch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit erblickt werden. Jedoch wird im allgemeinen dem Berechtigten nicht die auf den Nießbrauchscharakter hinweisende Befugnis zustehen, das Haus oder die Wohnung nach allen Richtungen hin zu benutzen und auszunutzen, sondern die Berechtigung wird sich auf einen kleinen Kreis sämtlicher Nutzungen beziehen und zwar auf das Bewohnen gemäß den Bedürfnissen des Altsitzers; deswegen hat auch das Bürgerliche Gesetzbuch unter dem Abschnitte der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im § 1093 B.G.B. das Wohnungsrecht besonders erwähnt, indem es bestimmt:

> Als beschränkte persönliche Dienstbarkeit kann auch das Recht bestellt werden, ein Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes unter Ausschluß des Eigentümers als Wohnung zu benutzen.

Bei diesem Wohnungsrechte ist zu unterscheiden, ob der Altsitzer eine Wohnung zu seiner freien und alleinigen Verfügung hat, d. h. ob eine abgesonderte Wohnung eingeräumt ist oder ob er nur das Recht hat, eine Wohnung des Eigentümers mitzubewohnen.

---

[7]) Planck III. Erl. zu § 1092 S. 411.

a) Nur den ersten Fall hebt der Wortlaut des § 1093 B.G.B. besonders hervor.

Für die abgesonderte Wohnung gilt der bereits im § 7 d. A. besprochene Satz, daß der Verpflichtete die Wohnung in einem den Zwecken des Vertrages entsprechenden Zustande zu übergeben hat. Dieser Grundsatz wird dadurch nicht beeinträchtigt, daß der § 1093 B.G.B. auf die Vorschriften vom Nießbrauche verweist; wohl aber hat der Nießbraucher, also in unserem Falle nicht der Gutsübernehmer, sondern der Altsitzer nach diesen Vorschriften, insbesondere nach § 1041 B.G.B., für Erhaltung der Wohnung in ihrem wirtschaftlichen Bestande zu sorgen und also, wie auch Planck[8]) ausführt, nicht nur bei Benutzung der Wohnung ordnungsmäßig zu verfahren, sondern er hat darüber hinaus auch alles zu tun, was zur Erhaltung der Sache z. B. gegen Wertminderung durch Abnutzung erforderlich ist, ein Grundsatz, welcher nur durch die folgenden Vorschriften im Bürgerlichen Gesetzbuche dahin eine Abschwächung erfährt, daß außergewöhnliche Beschädigungen vom Eigentümer zu tragen sind.

Im Gegensatze hierzu und offensichtlich mehr mit dem Zwecke des Altenteilsvertrages übereinstimmend bestimmt das preußische Recht[9]) und in ähnlicher Weise das sächsische Recht,[10]) daß der Verpflichtete, nicht der Altsitzer die Wohnung in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauche geeigneten ordnungsmäßigen Zustande zu überlassen und zu erhalten hat.

Weiter hat der Altsitzer im besonderen das Recht gemäß § 1093 Abs. 2, 3 B.G.B. und Art. 15 § 6 Abs. 1 A.G.B.G.B., in die Wohnung seine Familie sowie die zur standesgemäßen Bedienung und Pflege erforderlichen Personen aufzunehmen. Er kann also von neuem heiraten und seine zweite Frau wie die später durch Eheschließung, Ehelichkeitserklärung oder Annahme an Kindesstatt in die Familie eingetretenen Personen mit in die Wohnung aufnehmen.

[8]) Planck III. Erl. zu § 1041 S. 340.
[9]) Pr. A.G.B.G.B. Art. 15. § 5.
[10]) § 1172 Sächsisches Bürgerliches Gesetzbuch.

Dieser Satz ist als Auslegungsregel ausdrücklich in das preußische Gesetz aufgenommen, ergibt sich aber als richtig auch für das Bürgerliche Gesetzbuch, wenn man erwägt, daß nach den Zwecken des Altenteilsvertrages der Begriff der Familie hiernach im Sinne des gewöhnlichen Lebens zu nehmen ist. Der gleichen Ansicht ist auch Planck.[11]) Hier gilt also die mittelalterliche Rechtsparömie: „Der Leibzüchter darf nicht züchten" nicht mehr.

β) Ist dem Altsitzer nur das Recht eingeräumt, eine Wohnung des Eigentümers mitzubewohnen oder mitzubenutzen, d. h. ein Einsitz oder eine Herberge, so kommen im allgemeinen die Vorschriften der §§ 1090 – 1092 B.G.B. und ferner hinsichtlich des Umfanges der § 242 B.G.B. in Betracht, wonach der Vertrag nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte zu erfüllen ist; also mindestens muß der Altsitzer die Wohnung gebrauchen können, und dieselbe darf nicht gesundheitsschädlich sein.

Ein Hauptunterschied zwischen diesem Rechte und dem auf abgesonderte Wohnung ist darin zu erblicken, daß beim Mitbenutzungsrechte der Satz: „Der Leibzüchter darf nicht züchten," in Geltung geblieben ist.[12]) So schreibt denn § 6 Abs. 2 Art. 15 Pr.A.G.B.G.B. ausdrücklich wiederum streitschlichtend vor, daß die Befugnisse des Berechtigten zur Aufnahme seiner Familie sich nicht auf Personen erstreckt, die erst nach dem Abschlusse des Altenteilsvertrages durch Eheschließung, Ehelichkeitserklärung oder Annahme an Kindesstatt Familienangehörige geworden sind und nicht auf Kinder, die aus dem Hausstande des Berechtigten ausgeschieden waren; ein Satz, der auch für das Bürgerliche Gesetzbuch nach dessen allgemeinen Grundsätzen sowie nach der Absicht der Vertragschließenden als gerechtfertigt erscheint.

In dem Falle der Beschränkung des Rechtes auf einen Teil der Wohnung oder des Gebäudes kann der Altsitzer aber gemäß § 1093 Abs. 3 B.G.B. die zum gemeinschaftlichen Gebrauche der Bewohner bestimmten Anlagen und Einrichtungen mit benutzen.

---

[11]) Planck III. Erl. zu § 1093 S. 413. 4 a.

[12]) Dernburg B.G.B. III. (1901) § 205 S. 575/576.

Die Eintragung des Wohnungsrechtes bietet die Vorzüge, die das dingliche Recht überhaupt gewährt; und es ist hier der Nachweis geführt, daß der Altsitzer der Verdinglichung seines ganzen Altenteilsrechtes nicht entbehren kann, wenn anders er sich nicht der Gefahr, seine Rechte einzubüßen, in jedem Augenblicke aussetzen will.

III. Die Abfindung.

1. Die Vertragspflicht des Hofbesitzers.

§ 19.

Der Vertrag zu Gunsten Dritter.

Der veräußernde Gutsbesitzer empfängt für die Ueberlassung des Gutseigentumes an eins seiner Kinder vertragsmäßig außer dem Altenteile in der Regel noch ein weiteres Aequivalent durch ein Kapital, welches zusammen mit dem Altenteile den Gegenwert ausmacht.

Wie er in der Regel mit der Gutsüberlassung die Abfindung des Uebernehmers mit seinem dereinstigen väterlichen Erbteile beabsichtigt und verabredet, so ist ihm vielfach daran gelegen, auch seine übrigen Kinder wegen ihres dereinstigen väterlichen Erbes gleichzeitig und gleichwertig abzufinden, dadurch schon bei seinen Lebzeiten eine Verteilung des hauptsächlichsten Bestandteiles seines Vermögens herbeizuführen und die dereinstige Erbteilung in der Hauptsache vorwegzunehmen. Zu diesem Zwecke vereinbart er in dem Gutsüberlassungsvertrage mit dem Hofübernehmer die Abfindung seiner übrigen Kinder, indem er ihnen den in Kapital oder in etwaigen anderen außerhalb des Altenteiles noch vereinbarten Leistungen bestehenden Gegenwert überweist und den Hofbesitzer verpflichtet, diese Leistungen an die Geschwister zu machen. Der Uebernehmer nimmt also dementsprechend die Verpflichtung auf sich, an dritte Personen (Geschwister) eine

Leistung zu bewirken. — Das Nähere über die Art der Leistung wird unten hervorgehoben. — [a])

Hier interessiert zunächst die übernommene Verpflichtung selbst.

Dritte Personen sollen auf Grund des Gutsüberlassungsvertrages eine Leistung empfangen.

Ein solcher Vertrag, in welchem der eine Teil dem anderen eine Leistung an einen Dritten verspricht (§ 328 B.G.B.), war im römischen Rechte grundsätzlich ungültig; [1]) denn die Römer faßten die Obligation als ein juris vinculum zwischen den Kontrahenten auf und kannten auch keine direkte Stellvertretung.

Das Bedürfnis des Lebens hat aber dazu geführt, die Wirksamkeit solcher Verträge im weiteren Umfange anzuerkennen.

Die *gemeinrechtliche* und *preußische Praxis* hat mit dieser Frage bis zuletzt schwer gekämpft und hat sich allmählich entschlossen, die unmittelbare Berechtigung des Dritten in einzelnen Fällen, namentlich aber bei Gutsüberlassungsverträgen zu Gunsten von Abfindlingen anzuerkennen, indem sie sich zunächst durch das Verlangen eines Beitrittes und dann unter Aufgabe dieses Verlangens durch Konstruktion einer Stellvertretung zu helfen suchte. [2])

Allen diesen Zweifeln hat das *Bürgerliche Gesetzbuch* ein Ende gemacht, indem es im § 328 B.G.B. bestimmt:

> Durch Vertrag kann eine Leistung an einen Dritten mit der Wirkung bedungen werden, daß der Dritte unmittelbar das Recht erwirbt, die Leistung zu fordern.

Das Bürgerliche Gesetzbuch hält also auch in dieser Bestimmung daran fest, daß aus einem Vertrage, in welchem die Leistung an einen Dritten vereinbart wird, nur der Kontrahent auf Leistung an einen Dritten, nicht aber dieser selbst auf Leistung klagen kann. Hiervon gewährt es aber eine Ausnahme, indem es bestimmt, daß die unmittelbare Berechtigung des Dritten bedungen

a) s. unten beim Uebergang zum dinglichen Recht S. 82 d. A.

1) Dernburg B.G.B. II. 1. (1899) § 104 S. 232.
Planck II. Vorbemerkung S. 106.

2) Dernburg B.G.B. II. 1. (1899) § 104 S. 232.

werden kann, und in diesem Ausnahmefalle spricht man von einem Vertrage zu Gunsten eines Dritten.[3])

Zweifellos erhält in beiden Fällen der Versprechensempfänger ein Forderungsrecht auf Leistung an den Abfindling, welches er durch Klage geltend machen kann.[4]) Im Falle des Vertrages zu Gunsten Dritter erwirbt aber auch der Dritte, an den die Leistung erfolgen soll, ein unmittelbares Forderungs- und Klagerecht, ohne daß es einer Anzeige vom Vertrage an ihn und ohne daß es seines Beitrittes zum Vertrage bedürfte.

Dadurch ist die große prinzipielle Rechtsfrage für das geltende Recht entschieden, und es kann jetzt nur noch Streit entstehen darüber, was die Parteien gewollt haben, ob die Auslegung ihres Vertrages dahin führen muß, daß nur der Kontrahent auf Leistung an den Abfindling klagen kann, oder ob der Vertrag zu Gunsten des letzteren geschlossen ist und diesen deshalb unmittelbar zur Klage berechtigt, d. h. es bleibt nur eine tatsächliche Frage übrig und zu ihrer Entscheidung bestimmt das Bürgerliche Gesetzbuch: § 328 Abs. 2:

> In Ermangelung einer besonderen Bestimmung ist aus den Umständen, insbesondere aus dem Zwecke des Vertrages zu entnehmen, ob der Dritte das Recht erwerben soll u. s. w.

und § 330:

> Wird bei einer Gutsübernahme von dem Uebernehmer eine Leistung an einen Dritten zum Zwecke der Abfindung versprochen, so ist im Zweifel anzunehmen, daß der Dritte unmittelbar das Recht erwerben soll, die Leistung zu fordern.

Nach denselben Auslegungsgrundsätzen regelt das B.G.B. im § 328 Abs. 2 die weiteren Fragen, ob das Recht des Dritten sofort oder nur unter gewissen Voraussetzungen entstehen, und

[3]) Dernburg B.G.B. II. 1. (1899) § 105 S. 233. Rehbein Band II. S. 210. 3.

[4]) Dernburg B.G.B. II. 1 (1899) § 106 S. 237. VI.

ob den Vertragschließenden die Befugnis vorbehalten sein soll, das Recht des Dritten ohne dessen Zustimmung aufzuheben oder zu ändern.

§ 20.

Wann entsteht das Recht des Dritten?

Der Frage, *wann* das Recht des Dritten entsteht, wohnt eine weittragende Bedeutung inne.

1. Als feststehend darf zuvörderst angenommen werden, daß der Abfindling, zu dessen Gunsten der Vertrag geschlossen wurde, *mangels abweichender Abrede* seinen Anspruch nicht bereits unmittelbar nach Abschluß des Vertrages geltend machen darf. Die ihm gebührende Leistung ist vielmehr Gegenleistung für die vertragsmäßige Gutsüberlassung. Sie kann also frühestens Zug um Zug (§ 320 B.G.B.) mit der vollendeten Gutsüberlassung, d. h. mit Auflassung und Eintragung gefordert werden. In diesem Sinne spricht sich auch Planck[1]) aus.

2. Die Parteien können jedoch abweichende Vereinbarungen treffen, und in einem Falle gibt das Gesetz eine besondere Weisung für die Auslegung des Parteiwillens, indem es im § 331 Abs. 1 sagt:

> Soll die Leistung an einen Dritten nach dem Tode desjenigen erfolgen, welchem sie versprochen wird, so erwirbt der Dritte das Recht auf die Leistung im Zweifel mit dem Tode des Versprechensempfängers.

Dieser Satz[2]) hat ganz allgemeine Gültigkeit und ist nicht etwa im besonderen Hinblick auf Gutsüberlassungsverträge aufgestellt. In seiner Anwendung auf die letzteren würden die Abfindlinge einen unmittelbaren Anspruch erst mit dem *Tode* des Gutsüberlassers erwerben. Sie würden vor seinem Tode gar kein Recht, auch nicht einmal ein bedingtes, erworben, sondern

[1]) Planck II. Erl. zu § 330 S. 110. 1.
[2]) Planck II. Erl. zu § 331 S. 110. 1.

höchstens, wie Hellwig[3]) sagt, eine „bedeutungslose Hoffnung" haben.

Die Vertragschließenden würden bei Lebzeiten des Ueberlassers jederzeit ohne Zuziehung der Abfindlinge den Vertrag beliebig aufheben oder ändern können,[4]) und wenn der Abfindling gar vor dem Gutsüberlasser stirbt, würden auch die Erben des Bedachten keinerlei Ansprüche aus dem Vertrage herleiten können.[a])

Der Abfindungsbetrag würde entweder dem Gutsüberlasser zu Gute kommen, und dieser wäre dann noch in der Lage, sie seinerseits wieder den Erben des vorverstorbenen Abfindlings zuzuwenden, oder aber, er würde dem Gutsübernehmer anheimfallen, und dies würde sich mit den Zwecken der auf Erbabfindung gerichteten Gutsüberlassung schwerlich vereinen lassen.

Diese Schlußfolgerungen ergeben, daß der Zweifelsfall, für welchen der § 331 B.G.B. seiner ausdrücklichen Bestimmung nach allein gegeben ist, im Falle des Gutsüberlassungsvertrages mangels besonderer Bestimmung niemals vorliegen kann. Vielmehr ist aus dem Zwecke des Vertrages stets mit Sicherheit zu entnehmen, daß die Vertragschließenden solche Folgerungen nicht beabsichtigt haben, und es muß deshalb im Gegensatze zu Hellwig,[5]) der die Anwendbarkeit dieses Paragraphen auch auf den Gutsüberlassungsvertrag verteidigt, angenommen werden, daß in dem vorausgesetzten Falle die Abfindlinge das Recht auf die Abfindung sofort nach den vorausgeschickten allgemeinen Grundsätzen erwerben, und daß nur die Ausübung des Rechtes bis auf den Tod des Ueberlassers hinausgeschoben ist.

In diesem Sinne sagt denn auch Dernburg:[6])

> Soweit die Abfindung das Erbteil ersetzen soll, muß sie wie ein solches den Erben des Abfindlinges zu Gute

[3]) Hellwig S. 211 ff.

[4]) § 331 Abs. 2 B.G.B.

[a]) Der § 2069 B.G.B., welcher nur für testamentarische Anordnungen gilt, findet selbstverständlich keine Anwendung.

[5]) Hellwig S. 217.

[6]) Dernburg B.G.B. II. 1. (1899) § 106 S. 236.

kommen. Die entgegengesetzte Behandlung wäre hart und kann nicht als Absicht des Gutsüberlassers erachtet werden.

Josef[7]) spricht sich ausführlich im gleichen Sinne aus:

Eines wie das andere widerspricht völlig der Absicht der Vertragschließenden, die doch auf eine antizipierte Erbfolge, also auf einen endgültigen unwiderruflichen Erwerb für die Abfindlinge geht.

Josef[8]) sowohl wie Planck[8]) und Dernburg[9]) heben unter Hinweis auf die Kommissionsverhandlungen hervor, daß die Gesetzesbestimmung des § 331 B.G.B. hauptsächlich auf Lebensversicherung und ähnliche Fälle abgestellt ist.

Dernburg sagt wörtlich:

Auf Versicherungen zu Gunsten Dritter ist dies allgemein anzuwenden.

Muß man aber nicht für Abfindungen bei Gutsüberlassungsverträgen, welche das Erbteil des Abfindlings ersetzen sollen, sagen, daß umgekehrt der Uebergang auf den Erben des Abfindlings unzweifelhaft ist? Dies ist entschieden anzunehmen.

3. Nicht selten erfolgt die Abfindung mit der Bestimmung, daß sie bei Eintritt der Großjährigkeit oder Verheiratung des einzelnen Abfindlings geleistet werden soll, und es entsteht dann die Frage, wie es sich mit der Leistungspflicht verhält, wenn der Abfindling vor Eintritt der Großjährigkeit oder Verheiratung stirbt.

Josef[10]) teilt eine Entscheidung des Obertribunals mit, worin dieses auf Grund des Allgemeinen Landrechtes entschieden hat, daß eine bei Verheiratung oder bei Eintritt des dreißigsten Lebensjahres zu leistende Abfindung bei vorherigem Tode in Fortfall komme, weil eine an die Person des Berechtigten gebundene Bedingung vorläge.

---

[7]) [8]) Josef bei Gruchot Band 47 S. 488 f.
Planck II. Erl. zu § 331 S. 110, 1.
[9]) Dernburg B.G.B. II. 1. (1899) § 106 S. 236.
[10]) Josef bei Gruchot Band 47. S. 484 f.

Das Reichsgericht[11]) hat aber, wie Josef ebendort mitteilt, auf Grund des gemeinen Rechts entschieden, daß der Anspruch auf Leistung bei Verheiratung oder erlangter Selbständigkeit als ein völlig ungewisses Ereignis nicht notwendig als Bedingung gewollt zu sein brauche, sondern auch als bloße Zeitbestimmung eines Rechtsgeschäfts gewollt werden könne und daß deshalb jener Anspruch auf die Erben des Abfindlings übergehe.

Auch sonst haben nach Josef die Gerichtshöfe auf Grund des gemeinen Rechts schon früher[12]) mehrfach dahin entschieden, daß beim Tode des Abfindlinges vor der Verheiratung und erlangter Selbständigkeit der Anspruch sofort fällig werde und an die Erben zu entrichten sei.

Die Entscheidung, welcher das Allgemeine Landrecht zu Grunde liegt, kann als Richtschnur für die Beantwortung der gestellten Frage nach den Grundsätzen des Bürgerlichen Gesetzbuches nicht maßgebend sein, da jene Entscheidung sich an positive Vorschriften anlehnt, welche jetzt nicht mehr existieren.

Dagegen kommen die gemeinrechtlichen Entscheidungen dem Prinzipe, welches nach geltendem Rechte leitend sein muß, näher.

Es kann zweifelhaft sein, ob die Bestimmung der Großjährigkeit als Leistungstermin eine aufschiebende Bedingung darstellt, d. h. ob die Wirkung des Rechtsgeschäftes von dem Eintritte der Großjährigkeit abhängig sein soll. Ist dies in der Tat beabsichtigt, so tritt bei vorher erfolgendem Tode die Wirkung niemals ein, die Bedingung fällt aus, und aus dem Vertrage können die Erben des Abfindlings keinerlei Ansprüche herleiten.

Ebenso würde es sein, wenn der gesetzte Zeitpunkt als Anfangstermin anzusehen wäre, von dem die Wirkung der Vertragsabrede abhängig sein soll, wie dies § 163 B.G.B. ausdrücklich bestimmt.

[11]) Rg. Band 8 S. 140.
[12]) Seuffert-Archiv Band 15 Nr. 298.
Rehbein II. Band S. 217 f.

Es kann aber auch sein, daß diese Zeitbestimmung derart als ein Anfangstermin aufzufassen ist, daß die Wirkungen des die Abfindung festsetzenden Rechtsgeschäftes von ihm nicht abhängig sein sollen. Dann hat der dies lediglich die Bedeutung eines Fälligkeitstages für die unbedingt bestehende Leistungspflicht. In diesem Falle erlangt der Anspruch sofort in dem eingangs erörterten Zeitpunkte volle unbedingte Wirksamkeit und überträgt sich deshalb auch auf die Erben des Abfindlinges, nur die Leistungszeit ist bis zum Tage der Großjährigkeit hinausgeschoben. [13])

Die Annahme dieser letzteren Auffassung verdient nach dem Zwecke des Gutsüberlassungsvertrages den Vorzug.

Der Vertrag will eine antizipierte Erbfolge und also nach Möglichkeit eine solche Verteilung, wie sie voraussichtlich beim Tode des Erblassers eintreten würde.

Bei dieser Auffassung bleibt es nur zweifelhaft, ob als Zeitpunkt der Leistungsfälligkeit der Tag der Volljährigkeit des vorverstorbenen Abfindlinges aufrecht erhalten werden kann, da diese Volljährigkeit doch tatsächlich nicht erreicht worden ist.

Allein es wird die Auslegung keinem Bedenken begegnen, daß die Absicht der Parteien auf die Festsetzung eines bestimmten Kalendertages gerichtet war, und daß sie die kalendermäßige Bestimmung nur deshalb unterlassen haben, weil bei der Auswahl des Tages die Volljährigkeit ausschlaggebend gewesen ist.

Demgemäß ist anzunehmen, daß nach den Grundsätzen des Bürgerlichen Gesetzbuches diejenige Zuwendung zu Gunsten eines Dritten, welche aus der Absicht der vorweggenommenen Erbabfindung entsprungen ist, auf die Erben des vorverstorbenen Abfindlinges übergeht und an dem Tage zu leisten ist, an welchem dieser die Volljährigkeit erreicht haben würde.

Dagegen würde es eine aus der Absicht der Parteien schwer zu begründende Härte sein, wenn man ohne besonderen Anlaß

---

[13]) Planck I. Erl. zu § 163 S. 209. 1; Rg. in Gruchot Band 46. S. 368; Staudinger zu § 163 B.G.B. S. 463, 3.

den Todestag des vorverstorbenen Abfindlinges als Fälligkeitstag annehmen wollte. Der Gutsübernehmer, der vielleicht nach menschlicher Voraussicht darauf rechnen konnte, erst nach einer längeren Reihe von Jahren das Kapital zahlen zu müssen, würde durch die unvorhergesehene plötzliche Fälligkeit in arge Verlegenheit geraten können. Liegt freilich ein besonderer Anlaß in den tatsächlichen Umständen des einzelnen Falles vor, wie dies in den angeführten gemeinrechtlichen Entscheidungen der Fall gewesen zu sein scheint, so werden diese unter Umständen zur Annahme des Todestages als Fälligkeitstag führen können.

4. Ist die Verheiratung als Abfindungszeit verabredet und nicht gleichzeitig eine Zeit bestimmt, zu welcher die Leistung erfolgen soll, falls die Eheschließung nicht eintritt, so darf die Auslegung des Parteiwillens mit Rücksicht auf den Zweck der Gutsüberlassung und der Abfindung nicht dahin führen, daß der Gutsübernehmer bei unverändertem ledigen Stande des Abfindlinges überhaupt nichts zu leisten habe, sondern es muß angenommen werden, daß die Parteien in diesem Falle die Leistung zu einer Zeit gewollt haben, zu der spätestens geheiratet zu werden pflegt, ein Zeitpunkt, dessen nähere Bestimmung ins richterliche Ermessen gestellt bleibt. Mit dieser Maßgabe müssen für den Fall der Verheiratung dieselben Grundsätze gelten, welche für den Fall der Volljährigkeit entwickelt sind.

Wesentlich im gleichen Sinn spricht sich Josef[14]) über diese Frage aus. Wenn er aber hier den Todestag als Fälligkeitstag annimmt, so beruht das darauf, daß er gewisse tatsächliche Unterlagen voraussetzt, die einer rein abstrakten Erörterung nicht unterstellt werden können.

5. Anders als in den bisher erörterten Fällen verhält es sich, wenn dem Gutsübernehmer Leistungen zu Gunsten eines Dritten auferlegt werden, denen der Charakter einer Erbabfindung völlig abgeht. Dies ist namentlich der Fall, wenn Zuwendungen zu besonderen Zwecken und Gelegenheiten, z. B. ein Einsegnungs-

[14]) Josef bei Gruchot Band 47 S. 486.

anzug oder Geschenke zur Hochzeit und dergl. ausbedungen werden. Hier fällt der aus dem Charakter der Erbabfindung entnommene Grund für die Annahme eines reinen dies fort. Es ist in solchen Fällen keine Befristung, sondern eine Bedingung, nicht eine Hinausschiebung der Geltendmachung, sondern Abhängigmachung der rechtlichen Wirkung anzunehmen.

Erlebt der Bedachte die Einsegnung nicht, und tritt Verheiratung nicht ein, so fällt die Leistungspflicht wegen Ausfalles der Bedingung fort.

So sagt denn auch Josef:[15])

> Es ist nicht eine gattungsmäßig bestimmte Sache, wie Betten, Kasten, Tiere, sondern ein Anzug gerade für den Firmling, also ein an die Person des Berechtigten gebundene Leistung versprochen. Dem Uebernehmer ist eine solche Verpflichtung nur auferlegt unter der wirklichen Bedingung, daß der Berechtigte von der Leistung persönlich Gebrauch zu machen in der Lage sein wird.

Lautet aber die Vereinbarung dahin, daß ein Einsegnungsanzug oder zwanzig Mark zu leisten sind, so will Josef zwar den Einsegnungsanzug mit dem vorerfolgten Tode fortfallen, die zwanzig Mark aber als wirkliche Abfindung auf die Erben übergehen lassen.

Dieser Ansicht vermag ich nicht beizupflichten; die zwanzig Mark sind hier offenbar nur bedungen, um die Beschaffung des Anzuges dem „Firmling" selbst überlassen zu können. Die Pflicht zur Leistung kann deshalb nur unter denselben rechtlichen Gesichtspunkten beurteilt werden, wie die Leistung des Anzuges selbst.

§ 21.

Der Leistungsverzug des Hofbesitzers.

Ich komme nunmehr zu der Frage, wann kommt der Uebernehmer in Verzug, wenn die Leistung mit der Volljährigkeit oder Verheiratung des Abfindlings erfolgen soll.

---

[15]) Josef bei Gruchot Band 47 S. 487.

Voraussetzung eines jeden Verzuges ist die Fälligkeit einer Leistung. Fällig ist eine Forderung, wenn der Gläubiger Leistung verlangen kann.

Bei den oben genannten Zeitbestimmungen tritt demnach die Fälligkeit mit der Volljährigkeit oder Verheiratung ein. [1])

Diese Bestimmung kann aber außer dem Moment des Fordernkönnens auch den des Leistenmüssens bedeuten. Beides kann aber auch zusammenfallen, wie dies bei Geltung des Satzes: „dies interpellat pro homine“ der Fall ist. [2])

Bedeutet die Fälligkeit nur das Fordernkönnen des Gläubigers, so bedarf es einer besonderen Ankündigung desselben, daß er nunmehr die Leistung haben will; d. h. einer Mahnung. [3]) In dem anderen Falle ist dieselbe nicht erforderlich.

Nun bestimmt § 284 Abs. 2 B.G.B.:

> Ist für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt, so kommt der Schuldner ohne Mahnung in Verzug, wenn er nicht zur bestimmten Zeit leistet,

mit anderen Worten, wo die Zeit mahnt, braucht der Mensch nicht mahnen. [4])

Was heißt aber „nach dem Kalender bestimmt“? Diesbezüglich sagt Planck: [5])

> Nach dem Kalender bestimmt ist die Zeit nicht nur dann, wenn das Datum angegeben ist, sondern in allen Fällen, in welchen sich das Datum aus der Bestimmung berechnen läßt.

Paech [6]) vertritt dieselbe Ansicht und führt sie des näheren aus. Nach seiner Meinung muß die Bestimmung so getroffen sein, daß der Schuldner von vornherein über den Zeitpunkt der

[1]) Paech S. 41.
[2]) Paech S. 34.
[3]) Planck II. Erl. zu § 284 S. 59.
[4]) Paech S. 75.
[5]) Planck II. Erl. zu § 284 S. 61, 6.
[6]) Paech S. 76 ff.

Fälligkeit genau orientiert ist. An anderer Stelle[7]) sagt er ausdrücklich:

> Bei bedingten Obligationen gilt der Satz interpellat pro homine nicht. Zweifelhaft kann es daher sein bei der Volljährigkeit. Ist aber eine solche Zeitbestimmung festgesetztermaßen nicht als Bedingung, sondern als bloße Umschreibung für den Kalendertag aufzufassen, so liegt in ihr der Ausschluß der Mahnung.

Die Folge hiervon ist, daß im Falle der Volljährigkeit ein Verzug auch ohne Mahnung eintritt, wenn der Uebernehmer an diesem Tage nicht leistet.

Dem stimmt Josef[8]) nicht zu. Er hält diesen § 284 Abs. 2 auch bei der Großjährigkeit für nicht anwendbar und begründet dies damit, daß der Schuldner nicht verpflichtet sei, sich die Geburtstage der Berechtigten zu merken; er sieht also in der Bestimmung lediglich den Termin des Fordernddürfens und verlangt Mahnung.

Für diese Ansicht führt er die Motive[9]) zum Bürgerlichen Gesetzbuche an, aber gerade diese sind zweifellos der Meinung, daß eine Mahnung nicht nötig sei. Sie führen aus:

> Hiermit ist die Vorschrift nicht auf die Fälle beschränkt, wo ein genau bestimmtes Datum als Leistungszeit festgesetzt ist; es genügt, wenn nur die letztere nach dem Kalender im einzelnen Falle mindestens derart sich ergiebt, daß für den Schuldner klar vorliegt, wann spätestens geleistet werden muß.

Gegen Josef spricht auch die Erwägung, daß derjenige Verpflichtete, der sich auf die Vereinbarung der Volljährigkeit als Fälligkeitstermin einläßt, jedenfalls die Zeit der Großjährigkeit kennt und daß sich von diesem aus der Bestimmung berechnen läßt, daß er also von vornherein über den Zeitpunkt der Fälligkeit

---

[7]) Paech S. 80.
[8]) Josef bei Gruchot Band 47 S. 490.
[9]) Motive z. B.G.B. II. S. 57.

genau orientiert ist und daß „für ihn klar vorliegt", wann spätestens geleistet werden muß.

Die Volljährigkeit ist mithin ein dies certus, und es bedarf deshalb einer Mahnung nicht.

Anders ist es allerdings im Falle der Verheiratung des Abfindlinges. Hier liegt ein wahrer dies incertus vor und hier ist tatsächlich keine nach dem Kalender bestimmbare Zeit angegeben, und somit ist nach § 284 Abs. 1 eine Mahnung erforderlich.

Im Falle der Volljährigkeit beginnt der Verzug bereits mit Ablauf des Termins, d. h. dem 21. Lebensjahre: im Falle der Verheiratung beginnt er erst mit der erfolglosen Mahnung. Gemahnt kann aber erst nach Eintritt der Fälligkeit werden: denn Mahnung ist ihrem Zwecke und Wesen nach Aufforderung zu sofortiger Leistung, [10]) und der Verzug tritt ein, wenn der Schuldner nicht sofort nach der Mahnung leistet. (§ 284 Abs. 1 B.G.B.). Als sofortige Leistung ist aber auch diejenige anzusehen, welche in einem nach den Umständen des einzelnen Falles für notwendig zu erachtenden Zeitraume zwischen ihr und der Mahnung erfolgt (**modicum tempus**).

Die Folgen des Verzuges sind bereits oben besprochen.

2. Die dingliche Sicherung der Ansprüche des Abfindlinges.

§ 22.

Die Ansprüche auf Geld- und Naturalleistungen.

Der Gegenstand der Abfindungsleistung kann sehr verschieden sein. Namentlich kommen in Betracht:

Zahlung einer bestimmten Geldsumme zu bestimmter Zeit, eine Geldrente, Gewährung von Wohnung und Unterhalt und endlich Ausstattung beim Fortzuge vom Hofe oder bei Verheiratung.

[10]) Planck II. Erl. zu § 284 S. 60.

Der obligatorische Anspruch auf diese Leistungen gewährt aus den bei dem Altenteile (§ 14 d. A.) bereits erörterten Gründen nicht für alle Fälle die wünschenswerte Sicherheit. Die dingliche Sicherung der Ansprüche ist daher vorteilhaft und ratsam.

Was die Ansprüche auf Geld- und Naturalleistungen anlangt, so stehen ihrer dinglichen Begründung keine Schwierigkeiten entgegen. Eine einmalige Geldabfindung kann durch Hypothek, wie z. B.:

10000 Mark Erbabfindungsgelder für . . . . . unverzinslich, zahlbar bei erlangter Volljährigkeit des . . . .

eine Rente durch Eintragung einer Rentenschuld oder auch Reallast, das Wohnungsrecht und die Verpflegung durch Eintragung einer Dienstbarkeit oder Reallast gesichert werden.

Dagegen ist die dingliche Sicherung eines Anspruches auf Ausstattung, wie z. B. bestimmte Möbel, ausgeschlossen.

§ 23.

Der Anspruch auf einmalige Leistung eines Gegenstandes.

Wie bereits oben (§ 14 d. A.) gezeigt, konnte zwar früher, aber kann nicht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche jedes beliebige Recht, welches sich auf eine Sache bezog, durch Eintragung ins Grundbuch verdinglicht werden. Zu denjenigen Rechten aber, deren Eintragung ins Grundbuch und dadurch erfolgende dingliche Sicherstellung das Gesetz heute zuläßt, gehören zwar die Ansprüche auf Geld oder überhaupt wiederkehrende Leistungen, nicht aber die auf einmalige Leistung von Gebrauchsgegenständen.[1]) Das Gesetz geht sogar soweit, daß, wenn eine derartige Eintragung trotz Unzulässigkeit erfolgt ist, dieselbe von Amtswegen wieder zu löschen ist (§ 54 Abs. 1 R.G.B.O.).

Die Sicherstellung eines solchen Anspruches auf Leistung eines Gegenstandes durch Eintragung ist also gänzlich ausgeschlossen; wohl aber können die Parteien zum Schutze des Gläubigers die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe

---

[1]) Josef bei Gruchot Band 47 S. 481.

des Vermögensschadens, der dem Gläubiger durch Nichtleistung oder nicht rechtzeitige Leistung des Gegenstandes entstehen kann, vereinbaren; denn eine solche Hypothek kann für Ansprüche aller Art, soweit sie auf Geld gehen,[2]) also auch für Schadenersatzansprüche bestellt werden.

Ist die Leistung von Geld oder eines Gegenstandes nach Wahl des Verpflichteten versprochen, so kann für die Geldforderung eine Hypothek bestellt werden mit der Maßgabe, daß der Verpflichtete berechtigt ist, zur Tilgung der Hypothek den Gegenstand an Zahlungsstatt zu geben; er kann dann bei Leistung des Gegenstandes Löschung der Hypothek verlangen so gut wie im Falle der Barzahlung.

Steht die Wahl dem Berechtigten zu, so ist die auf den Geldbetrag eingetragene Hypothek auf Verlangen des Belasteten zu löschen nicht nur, wenn der Berechtigte die Barzahlung gewählt und erhalten hat, sondern auch, wenn er die Wahl des Gegenstandes getroffen hat, denn dann ist sein Wahlrecht erloschen (§ 263 Abs. 2 B.G.B.), er hat den Geldbetrag, für den allein die Hypothek haftet, nicht mehr zu fordern und für den Empfang des gewählten Gegenstandes haftet die Hypothek nicht.

Josef[3]) bespricht diese Fälle unter der Voraussetzung, daß die Verpflichtung zur wahlweisen hypothekarischen Sicherung eines Anspruches auf Geld oder Sache vertragsmäßig übernommen ist und geht beim Nachweise der rechtlichen Unmöglichkeit der Ausführung dieser Vertragsbestimmung und bei Besprechung der Konsequenzen von denselben Grundsätzen aus.

---

[2]) Beschluß des Kammergerichts: Johow Band 25. S. 150; Josef bei Gruchot Band 47 S. 483.

[3]) Josef bei Gruchot Band 47 S. 481—484.

C. Schlußbemerkungen.

Damit glaube ich die Fragen, welche sich für einen Juristen an den bäuerlichen Gutsüberlassungsvertrag knüpfen können, erschöpfend behandelt zu haben und will zum Schlusse nur noch darauf hinweisen,

daß die Anfechtung des Vertrages wegen Benachteiligung der Gläubiger nach den dafür gegebenen ausdrücklichen Gesetzesvorschriften für Fälle innerhalb des Konkurses und außerhalb desselben zu beurteilen ist;

daß ferner die Pflichtteilsberechtigten, soweit in dem Vertrage eine Schenkung zu finden ist, nach Maßgabe des § 2325 B.G.B. vorgehen können, um eine Ergänzung ihres Pflichtteiles herbeizuführen;

daß endlich, wie Rehbein[1]) zutreffend meint, der Gutsüberlassungsvertrag sich unter Umständen als Uebernahmevertrag eines ganzen Vermögens darstellen und deshalb den Vorschriften des § 419 B.G.B. unterliegen kann. Dieser Fall würde vorliegen, wenn bei Beobachtung gerichtlicher oder notarieller Form festgestellt wird, daß die Parteien einen solchen Vertrag beabsichtigt hatten (§ 311 B.G.B.).

Die nähere Erörterung desselben liegt außerhalb meiner Aufgabe, deren Gegenstand zwar der Gutsüberlassungsvertrag, nicht aber der Vertrag über Uebernahme eines ganzen Vermögens ist.

[1]) Rehbein Band II. S. 434.